

BUDPLAN Sp. z o.o.

04 – 390 W A R S Z A W A, ul. gen. Ludwika Kickiego 26 B /10
tel. Fax:(22) 870 42 62 , e-mail: budplan@vp.pl
BGKII O/Wwa 74113010200300000000035599, NIP 527-11-07-422

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI ALEKSANDRÓWKA
GMINA KOZIENICE**

2010

**Uchwała Nr VII/28/2011
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 3 lutego 2011r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
miejscowości Aleksandrówka gmina Kozienice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 102, poz. 1055; Nr 167, poz. 1759, zm. z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 175, poz. 1457, zm. z 2006r Nr 17 poz. 128, Nr 146 poz. 1055, zm. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, zm. z 2010r. Nr 28, poz. 142) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; zm z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871; Nr 155 poz. 1043) oraz z związku z Uchwałą Nr VI/76/2007 z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka, gmina Kozienice .

Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka, gmina Kozienice, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice uchwalonym Uchwałą nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008r .

2. Rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 stanowi integralną część niniejszej uchwały, oznaczoną jako załącznik nr 1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ciekach naturalnych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 5) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część lub bok działki budowlanej, przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **funkcja równorzędna** – należy przez to rozumieć dopuszczenie jednocześnie wszystkich wymienionych w przeznaczeniu podstawowym funkcji lub zamienne ich wprowadzenie na danym terenie;
- 8) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejące budynki, działki dla których zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 11) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 12) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 13) **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 14) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;

- 17) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 18) **rowach** – należy przez to rozumieć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 19) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 20) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 21) **teren** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
- 22) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 23) **urządzeniach wodnych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 24) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych,
- 25) **usługach lub obiektach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, wzmożoną emisją hałasu,
- 26) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na poprawę jakości życia, o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym (usługi: oświaty, zdrowia, kultury, administracji, straży pożarnej);
- 27) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 28) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy przy dachach pochyłych lub do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę kominów, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych – przy dachach płaskich i wyrażonych w metrach;
- 29) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

§3. 1. 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) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny
3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
 - 1) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu według § 4;
 - 2) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

§4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 25MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN, 35MN, 36MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 47MN, 50MN, 51MN, 55MN, 56MN, 57MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **31UH, 32UH** – tereny usług handlu
- 3) **53U/UP, 67U/UP** - tereny usług, usług publicznych;
- 4) **21U/P, 54U/P** – tereny usług, produkcji, składów, magazynów i hurtowni;
- 5) **49KSP** – tereny obsługi ruchu komunikacyjnego - stacja paliw;
- 6) **38ZD** – tereny ogródków działkowych;
- 7) **1ZR, 2ZR, 7ZR, 11ZR, 14ZR, 37ZR, 39ZR, 46ZR, 58ZR** – tereny łąk i pastwisk;
- 8) **18ZL, 45ZL, 48ZL, 52ZL** – tereny lasów;
- 9) **17ZI, 22 ZI, 23 ZI, 24ZI** – terenu zieleni izolacyjnej;
- 10) **10ZLz** - tereny zadrzewień;
- 11) **19ZP** – tereny zieleni parkowej;
- 12) **27E** – teren pod obiekty elektroenergetyki;
- 13) **33WS, 34WS, 59WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
 - a) **KDGP** – przeznaczenie pod drogi ruchu przyspieszonego klasy „GP”,
 - b) **KDG** – przeznaczone pod drogi główne klasy „G”,
 - c) **KDZ** – przeznaczone pod drogi zbiorcze klasy „Z”,
 - d) **KDL** – przeznaczone pod drogi lokalne klasy „L”,
 - e) **KDD** – przeznaczone pod drogi dojazdowe klasy „D”;

§5. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w obszarach przestrzeni publicznych na zasadach wynikających z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia oraz zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych i zieleni określone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej niniejszej uchwały;
2. Pozostałe ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów .

§6. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U/UP;
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale.

§7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno; zapis ten nie dotyczy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) obowiązek lokalizacji ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem,
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) nakaz uzupełnienia ogrodzeń od dróg publicznych zielenią ciągłą w formie żywopłotów do wysokości 1,5m ;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku.
- 8) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;

§8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działki budowlanej w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne chyba, że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 4) zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 6) na terenach 54U/P obowiązek wprowadzenia pasa zieleni od terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 7) prowadzenie prac budowlanych w terenach 5MN, 9MN ze szczególnym uwzględnieniem migracji ptaków objętych ochroną, w granicy obowiązywania ustaleń planu ;
- 8) zapis pkt 7 stosuje się również do pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 7 w przypadku stwierdzenia występowania dodatkowych siedlisk ptaków w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji na etapie pozwolenia na budowę.
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg;

§9. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 20m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 30m dla zabudowy usługowej, stacji paliw, 40m dla produkcji, składów, magazynów i hurtowni chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1500 m² dla zabudowy usługowej, obsługi ruchu komunikacyjnego – stacji paliw, 4000 m² dla usług, produkcji, składów, magazynów i hurtowni , chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie oraz zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia pkt.1 i 2 nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod budowę stacji transformatorowych;

§10. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Obszar planu położony jest częściowo w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. Prof. Ryszarda Zaręby według rysunku planu;
- 2) Dla całego terenu objętego ustaleniami planu położonego w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 3) Dla całego terenu objętego ustaleniami planu położonego w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniach Wojewody Mazowieckiego powołującego ten obszar;

- 4) Obszar planu jest w całości położony w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” PLB140013, będącego obszarem specjalnej ochrony ptaków; na obszarze planu obowiązują wszelkie ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
- 5) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię czynną biologicznie, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 25MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN, 35MN, 36MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 47MN, 50MN, 51MN, 55MN, 56MN, 57MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 31UH, 32UH, 53U/UP, 67U/UP** zalicza się do terenów chronionych akustycznie;
 - c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
 - d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
 - e) nakaz uwzględnienia w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) w terenach oznaczonych symbolami: **49KSP, 31UH, 32UH, 54U/P** obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od istniejących terenów mieszkaniowych;
 - g) zakaz wprowadzania w terenach bezpośrednio przyległych do dróg 01KDG, 01KDZ, 01KDL, 02KDL, 04KDD krzewów owocowych zwabiających ptaki;
 - h) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w miarę możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem starych drzew oraz terenów zieleni łęgowej towarzyszącej ciekom;
 - i) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz urządzeń wodnych;
 - j) ochronę śródlądowych wód powierzchniowych i urządzeń wodnych według przepisów odrębnych;
 - k) inwestycje kolidujące z urządzeniami wodnymi należy uzgadniać z właściwym zarządcą tych urządzeń;
 - l) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieków) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach rzeki i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków, oraz zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków;
 - m) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- n) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu;

§11. Ustala się zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Obejmuje się ochroną planistyczną poniższe obiekty:
 - a) Dwór drewniany z XIX/XXw.
 - b) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 1 lit. a , jest budynek,
- 2) celem ochrony, o której mowa w pkt 1 lit. a, jest zachowanie walorów architektonicznych tego obiektu,
- 3) w odniesieniu do objętych ochroną obiektów, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakazuje się wyburzenia,
 - b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy obiektów,
 - c) zakazuje się zmiany formy elewacji i dachu,
 - d) w przypadku remontów o których mowa w ust. 1, obowiązuje przeprowadzenie prac restauratorskich, rewaloryzacyjnych i konserwatorskich oraz zachowanie formy i detalu architektonicznego obiektu.
- 4) Na obszarze objętym ustaleniami planu występują następujące stanowiska archeologiczne AZP 71 – 71 numer 1, 2.
- 5) W celu ochrony zabytków archeologicznych ustala się:
 - a) obowiązek przeprowadzenia nadzorów archeologicznych, po wystąpieniu o wydanie pozwolenia na ich prowadzenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - b) nowoodkryte stanowisko należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - c) dopuszcza się powiększenie strefy;
 - d) zasięg i forma ochrony archeologicznej będzie określona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - e) wszelka działalność musi się odbywać pod nadzorem archeologa.
- 6) Obejmuje się ochroną planistyczną widok o numerze 1 oznaczony na rysunku planu.
 - a) Przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt 6, jest widok.
 - b) Celem ochrony, o której mowa w pkt 6, jest zachowanie widoku nr 1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KDG na krajobraz.
- 7) Dla widoku, o którym mowa w pkt 6:
 - a) W zasięgu widoku zakazuje się sytuowania zabudowy wyższej niż 12 m.

§12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) **W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:**

- a) Plan ustala budowę w liniach rozgraniczających ulic sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, (w uzgodnieniu z właścicielem sieci oraz zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne) oznaczonych w następujący sposób:
- kable elektroenergetyczne wysokiego napięcia, oznaczone na rysunku kolorem czerwonym;
 - gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu kolorem czarnym;
- b) Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
- sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane powinny być lokalizowane w planowanych i przewidzianych do przebudowy pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
 - położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
 - w pasach drogowych ulic sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionego na rysunku położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnią, chodnikiem, trawnikiem itp.); odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
 - w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
 - w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
 - w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),
 - przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45° , do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,
 - w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie

sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,

- stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu na terenach o innym przeznaczeniu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów szczególnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym,

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- a) zasilanie w wodę z wodociągu komunalnego z sieci rozdzielczej o średnicach od 110 do 150mm zlokalizowanej we wszystkich istniejących drogach objętych granicą obowiązywania ustaleń planu, jak i w drogach zlokalizowanych poza obszarem planu, a bezpośrednio z nim sąsiadującymi;
- b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy;
- c) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- d) przy realizacji nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
- e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- f) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działek budowlanych w sieć wodociągową;

3) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego m. Kozienice za pośrednictwem istniejącej przepompowni zlokalizowanej na obrzeżach Aleksandrówki, poza obszarem planu;
- b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- c) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- d) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi programami;
- e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- f) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działek budowlanych w sieć kanalizacyjną,
- g) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych;
- h) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu;

4) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy średniego ciśnienia ze stacji gazowej I stopnia „Aleksandrówka” za pośrednictwem istniejącej sieci o średnicach od d32 do

d50mm, która znajduje się we wszystkich drogach występujących w obszarze i wokół obszaru objętego planem;

- b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi;
- c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy;
- d) mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
- e) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- f) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- a) utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem stacji transformatorowych (słupowych lub wewnętrznych);
- c) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- d) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych jedynie przez właściciela sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;
- e) budowę nowych słupowych lub wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe;
- f) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- g) obowiązek kablowania nowobudowanych sieci elektroenergetycznych;
- h) minimalna powierzchnia działki pod stację transformatorową 25m²;
- i) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15kV, o szerokości 19m od osi linii napowietrznej 110kV;
- j) zaopatrzenie w energię elektryczną nowo przyłączanych obiektów z sieci energetycznej realizowane będzie na zasadach określonych w warunkach przyłączenia do sieci oraz umowach przyłączeniowych;

6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- a) zasilanie w ciepło odbiorców ze źródeł indywidualnych;
- b) nakaz stosowania ekologicznych nośników energii; preferowane czynniki grzewcze to: gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;

7) W zakresie telekomunikacji, ustala się:

- a) obsługę przez dotychczas funkcjonujące automatyczne centrale telefoniczne;
- b) w obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędną do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe;

- c) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci;
- d) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności gruntowej;
- e) utrzymanie istniejących anten i masztów telefonii komórkowej;
- f) dopuszcza się lokalizację nowych masztów telefonii komórkowej oraz zamiennie stosowanie innych rozwiązań technologicznych.

8) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się;

- a) obowiązek zbiórki stałych odpadów komunalnych w wyznaczonych miejscach, indywidualnych lub wspólnych dla kilku nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzeniem segregacji odpadów;
- b) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez Gminę;

§13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe;
 - b) obiekty handlowe, usługowe, administracyjne – minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² p.uż.;
 - c) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie – minimum 40 stanowisk na 1000 m² p.uż., w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych.
- 2) Podstawowy układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:
 - a) główne – oznaczone w planie symbolem KDG;
- 3) Obsługujący układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:
 - a) zbiorcze – oznaczone w planie symbolem KDZ
 - b) lokalne – oznaczone w planie symbolem KDL;
 - c) dojazdowe – oznaczone w planie symbolem KDD;
- 4) Podstawowy układ komunikacyjny, obsługujący teren objęty planem składa się z drogi wojewódzkiej Nr 737;
- 5) Obsługujący układ komunikacyjny składa się z ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych. Są to ulice istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;
- 6) W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 7) Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
 - b) nakaz realizacji nawierzchni utwardzonych;

- 8) W ramach inwestycji, w granicach terenu jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt. 1;
 - 9) Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 10) Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;
 - 11) W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy ulicy;
 - 12) Minimalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynoszą:
 - a) drogi ruchu przyspieszonego KDGP 10.00m
 - b) drogi główne KDG 10.00 m,
 - c) drogi zbiorcze KDZ 8,00 m,
 - d) drogi lokalne KDL 8,00 m,
 - e) drogi dojazdowe KDD 6.00 m,
 - f) drogi wewnętrzne KDW 5.00 m;
 - 13) powyższe ustalenia obowiązują w przypadku, gdy ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.
2. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
 - 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, takich jak: słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, itp;
 - 3) parametry dla postulowanych ścieżek rowerowych w drogach ustala się następująco:
 - a) szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej 1,50m;
 - b) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00m;
 - c) szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej + ruch pieszy 2,50m.
 - d) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej z której mogą korzystać piesi 4,00m;
 - 4) Wprowadza się zakaz obsługi bezpośredniej terenów przyległych do dróg klasy G chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZR, 2ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy o 20% oraz nadbudowy do 9 m wysokości,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - c) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin,
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. h, m, n;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów z drogi 01KDL,
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 3MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogę 01KDL;
 - b) dla terenu 4MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL,

- c) dla terenu 5MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD;
 - d) dla terenu 6MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD;
 - e) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- a) obsługa terenu 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL;
 - b) obsługa terenu 4MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL;
 - c) obsługa terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL, 01KDD;
 - d) obsługa terenu 6MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy o 20% oraz nadbudowy do 9 m wysokości;
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - c) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. h, m, n;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z istniejących dróg zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN, 9MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
- c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- d) wysokość zabudowy do 9m;
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7. pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 9
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 8MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD;
 - b) dla terenu 9MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01 KDL, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD, 03KDD;
 - c) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) obsługa terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL, 02KDD;
 - b) obsługa terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL, 02KDD, 03KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZLz** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zadrzewienia
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

- b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
- c) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. h, m, n;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy o 20% oraz nadbudowy do 9 m wysokości;
 - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;
 - c) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
 - d) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. h, m, n;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12MN** , **13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7,8, 9, 10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 9

- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 12MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 03KDD, 04KDD;
 - b) dla terenu 13MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od granicy obszaru objętego planem;
 - c) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - a) obsługa terenu 12MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL, 03KDD, 04KDD;
 - b) obsługa terenu 13MN z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem oraz z istniejących dróg;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
 - c) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. h, m, n;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem oraz z istniejących dróg,
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;

- c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- d) wysokość zabudowy do 9m;
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDW;
 - b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02 KDW;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;

- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 9
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej terenu 34WS
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z istniejącego zjazdu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 ust. 1 pkt 4;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

- a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. i, n, o;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 1 lit. b;

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielen parkowa;
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 4, 5 lit. i, n, o;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
 - a) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
 - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieku;
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należyłym stanie;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10.

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, produkcja, składy, magazyny, hurtownie;
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 25 m;
 - d) wysokość określona w lit. c nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;

- e) dowolne formy dachów,
- f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia pkt 5 lit. c, d, e, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 8, 9, 10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, f, h, m, n;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 06KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 10 m od terenów zamkniętych;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDD;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt.1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **22ZI, 23ZI, 24ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MN, 26MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 10m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;

- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek minimum 1200m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek 20m;
 - c) ustalenia §9 pkt 3, 4;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 25MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 02KDW oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej teren zamknięty;
 - b) dla terenu 26MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 07KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej teren zamknięty;
 - c) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - a) obsługa terenu 25MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDW;
 - b) obsługa terenu 26MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDD;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;

- a) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego, z możliwością budowy w ramach zapotrzebowania;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 8, 9, 10;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych;
 - b) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. h, m, n;
- 6) w zakresie obsługi komunikacji obowiązuje obsługa terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDD;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **28MN, 29MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 10m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9 m;
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;

- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 28MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDW, oraz w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren zamknięty;
 - b) dla terenu 29MN nieprzekraczalną linię w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 07KDD, 08KDD, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 03KDW, 04KDW oraz w odległości nie mniejszej niż 6 od linii rozgraniczającej teren zamknięty;
 - c) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - a) obsługa terenu 28MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 02KDW;
 - b) obsługa terenu 29MN z drogi oznaczonej na rysunku plan symbolem 07KDD, 08KDD, 03KDW, 04KDW;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9 m;
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;

- d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych
 - b) ustalenia §9 pkt.3, 4;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 07KDD, 08KDD, 13KDD;
 - b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDD, 08KDD, 13KDD;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31UH, 32UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi handlu, gastronomii;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 10m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;

- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7,8, 9, 10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4 ,5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 31UH nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej teren zamknięty oraz w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 03KDW;
 - b) dla terenu 32UH nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 08KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 04KDW;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) obsługa terenu 31UH z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDW;
 - b) obsługa terenu 32UH z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDW;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **33WS, 34WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
 - a) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu :
 - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
 - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieku;
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytym stanie;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10.

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
- a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9 m;
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych
 - b) ustalenia §9 pkt.3, 4;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 08KDD, 09KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren zamknięty;
 - b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KDD;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek minimum 1200m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek 20m;
 - c) ustalenia §9 pkt 3, 4;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających dróg 08KDD, 09KDD;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDW, 08KDW;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy o 20% oraz nadbudowy do 9 m wysokości;
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - c) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1 ,2, 3, 4, 5 lit. j, m, n,
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL, 02KDL, 22KDD
 - b) utrzymanie istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogródki działkowe;
- 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania wraz z zabudową związaną z funkcjonowaniem terenu, w tym obiektów niepołączonych trwale z gruntem;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia zgodne z przepisami szczególnymi;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. m, n;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejącej dojazdów oraz obsługa terenu z drogi 02 KDL;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. g, h, m, n,

- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **40MN, 41MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9 m;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 40MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 05KDD, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających drogi 06KDW;
 - b) dla terenu 41MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi 01 KDG, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 05KDD, 06KDD, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających drogi 06KDW, 07KDW oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej teren 48ZL;
 - c) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę

zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- a) obsługa terenu 40MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 06KDW;
b) obsługa terenu 41MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 06KDD, 06KDW, 07KDW

11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;

12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 10m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9 m;
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek minimum 1200m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek 20m;
 - c) ustalenia §9 pkt 3, 4;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 08KDD, 09KDD, 12KDD, 13KDD, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających drogi 08KDW, oraz w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren zamknięty;
 - b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 09KDD, 12KDD, 13KDD, 08KDW;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **43MN, 44MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;

- d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
 - b) ustalenia §9 pkt 3, 4;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 43MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDD, 14KDD, 15KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 11KDW;
 - b) dla terenu 44MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDD, 14KDD, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDW, oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej teren 45ZL;
 - c) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - a) obsługa terenu 43MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDD, 14KDD, 15KDD, 11KDW;
 - b) obsługa terenu 43MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDD, 14KDD, 09KDW, 10KDW;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **45ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;

- c) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 pkt 4;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. h, m, n,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg 14KDD, 10KDW;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 1 lit. b;

§45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin,
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. h, m, n,
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 02KDL, 10KDD i 11KDD;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania przeznaczenia uzupełniającego, w zakresie jej budowy:

- a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
- b) wysokość zabudowy do 9 m,
- c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych
 - b) ustalenia §9 pkt 3, 4;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD, w odległości nie mniejszej niż 14 m od linii rozgraniczającej teren 48ZL;
 - b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§47. Dla terenu oznaczonego na rysunku palny symbolem **48ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 ust. 1 pkt 4;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §10 pkt 1,2,3,4,5 lit h, m, n,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi 10KDD;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 1 lit. b;

§48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **49KSP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – stacja paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parking;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) wysokość zabudowy do 12m,
 - e) wysokość określona w lit. d nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 8, 9, 10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, f, g, h, m, n;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej teren 48ZL;
- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 45% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7. pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających dróg 02 KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD, 11KDD, 16KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg 12KDW, 13KDW, 14KDW;
 - b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 10KDD, 11KDD, 16KDD, 12KDW, 13KDW, 14KDW;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 45% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;

- c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- d) wysokość zabudowy do 9m;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 7) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 8) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 10KDD, 17KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 16m od linii rozgraniczającej teren 52ZL ,
 - b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 17KDD;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 ust. 1 pkt 4;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;

- b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- c) obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. h, m, n;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 17KDD, 21KDW;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 1 lit. b;

§52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53U/UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, usługi publiczne;
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m;
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej teren 52ZL;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacji obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 10KDD;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się ustalenia zawarte w §12.

§53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, produkcja, składy, magazyny, hurtownie;

- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 25 m,
 - d) wysokość określona w lit. c nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - e) dowolne formy dachów,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 ust.1. pkt 1, 2, 3;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9.
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD, w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej teren 52ZL, w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren 55MN;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;

- c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- d) wysokość zabudowy do 9m;
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7,8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;
 - b) utrzymanie istniejących zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **56MN, 57MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
- a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9 m;
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
 - b) ustalenia §9 pkt. 3, 4;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 56MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, od drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem, oraz w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD, 13KDD;
 - b) dla terenu 57MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem, oraz w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDD, 15KDD;
 - c) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- a) obsługa terenu 57MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD, 12KDD, oraz z istniejącej drogi;
 - b) obsługa terenu 71MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDD, 14KDD oraz z istniejącej drogi;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **58ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1,2,3,4,5 lit h, m, n,
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi 14KDD, 15KDD;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
 - a) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu :
 - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
 - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieku;
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytych stanie;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10.

§58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **60MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylecia połaci dachowych do 45°;

- d) wysokość zabudowy do 9m;
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;

- d) wysokość zabudowy do 9m;
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) obowiązują ustalenia §9 pkt 3, 4;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogę 02 KDL;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 02KDL;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **62MN, 63MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 45% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;

- c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- d) wysokość zabudowy do 9m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 62MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogę 02 KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 10KDD, 16KDD, 18KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg 15KDW, 16KDW, 17KDW;
 - b) dla terenu 63MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 10KDD, 17KDD, 19KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg 18KDW, 19KDW, 20KDW;
 - c) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - a) obsługa terenu 62MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 10KDD, 16KDD, 18KDD, 15KDW, 16KDW, 17KDW;
 - b) obsługa terenu 63MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 17KDD, 19KDD, 18KDW, 19KDW, 20KDW;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;

- d) wysokość zabudowy do 9m;
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 45% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 7) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 8) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) ustalenia §9 pkt 3,4;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 17KDD, 19KDD, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 20KDW;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KDD, 20KDW;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **65MN, 66MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9 m;
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 65MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 17KDD, 19KDD,
 - b) dla terenu 66MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 17KDD, 19KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 21KDW,
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- a) obsługa terenu 65MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 19KDD;
 - b) obsługa terenu 66MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 19KDD, 21KDW;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **67U/UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, usługi publiczne ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne,
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) wysokość zabudowy do 9m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 10 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - c) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 7) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7,8, 9, 10;
 - b) ustala się możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lub jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 8) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej teren 52ZL;
 - b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- a) obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KDD;
 - b) utrzymanie istniejących zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **68MN, 69MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7,8, 9, 10;

- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 68MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 22KDD;
 - b) dla terenu 69MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających dróg 01KDZ, 02KDL w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 22KDD;
 - c) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - a) obsługa terenu 68MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD;
 - b) obsługa terenu 69MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDZ, 02KDL, 22KDD;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 10m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
 - a) utrzymanie przepompowni ścieków;
 - b) ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:

- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej minimum 800m²,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 20 m
- c) ustalenia §9 pkt. 3, 4;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1,2,3,4,5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogę 02KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 10KDD, 18KDD, 20KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 22KDW;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 18KDD, 20KDD, 22KDW;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **71MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 10m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
 - b) ustalenia §9 pkt. 3, 4;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających dróg 10KDD, 18KDD;
- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **72MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 10m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej minimum 800m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 20 m,
 - c) ustalenia §9 pkt. 3, 4;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 10KDD, 20KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 22KDW;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 20KDD, 22KDW;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;

10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **73MN, 74MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
 - b) ustalenia §9 pkt. 3, 4;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 73MN nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczających dróg 01KDZ, 02KDL, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD;
 - b) dla terenu 74MN nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD,
 - c) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę

zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- a) obsługa terenu 73MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDZ, 10KDD;

- b) obsługa terenu 74MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 10KDD,

11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;

12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **75MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 10KDD, 19KDD, 21KDD,
 - b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 19KDD, 21KDD;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **76MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:

- a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- b) ustalenia §9 pkt. 3, 4;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, b, c, d, e, g, h, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 10KDD, 19KDD, 21KDD;
 - b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - a) obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDZ, 10KDD, 19KDD, 21KDD;
 - b) utrzymanie istniejących zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§71. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	01 KDGP	droga główna ruchu przyspieszonego	krajowa	35 – 40 m
2.	01 KDG	droga główna	wojewódzka	25 m
3.	01 KDZ	droga zbiorcza	powiatowa	15 m
4.	01 KDL	droga lokalna	gminna	12 -14 m
5.	02 KDL	droga lokalna	gminna	8 - 16 m
6.	03 KDL	droga lokalna	gminna	1 – 8 m

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka
gmina Kozienice*

7.	01 KDD	droga dojazdowa	gminna	8,5 m
8.	02 KDD	droga dojazdowa	gminna	8,5 m
9.	03 KDD	droga dojazdowa	gminna	8,5 m
10.	04 KDD	droga dojazdowa	gminna	8,5 m
11.	05 KDD	droga dojazdowa	gminna	10 m
12.	06 KDD	droga dojazdowa	gminna	10 m
13.	07 KDD	droga dojazdowa	gminna	10 m
14.	08 KDD	droga dojazdowa	gminna	10 m
15.	09 KDD	droga dojazdowa	gminna	10 m
16.	10 KDD	droga dojazdowa	gminna	10 m
17.	11 KDD	droga dojazdowa	gminna	10 m
18.	12 KDD	droga dojazdowa	gminna	6-8 m
19.	13 KDD	droga dojazdowa	projektowana droga gminna	6 -10 m
20.	14 KDD	droga dojazdowa	gminna	6 - 10 m
21.	15 KDD	droga dojazdowa	gminna	10 m
22.	16 KDD	droga dojazdowa	gminna	10 m
23.	17 KDD	droga dojazdowa	gminna	10 m
24.	18 KDD	droga dojazdowa	gminna	10 m
25.	19 KDD	droga dojazdowa	gminna	10 m

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka
gmina Kozienice*

26.	20 KDD	droga dojazdowa	gminna	8 m
27.	21 KDD	droga dojazdowa	gminna	6 – 8 m
28.	22 KDD	droga dojazdowa	gminna	1 -10 m
29.	01 KDW	droga wewnętrzna	-	4,5 m
30.	02 KDW	droga wewnętrzna	-	5 m
31.	03 KDW	droga wewnętrzna	-	4 m
32.	04 KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
33.	05 KDW	droga wewnętrzna	-	5 m
34.	06 KDW	droga wewnętrzna	-	6 m
35.	07 KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
36.	08 KDW	droga wewnętrzna	-	5 m
37.	09 KDW	droga wewnętrzna	-	5 m
38.	10 KDW	droga wewnętrzna	-	3,5 m
39.	11 KDW	droga wewnętrzna	-	6 m
40.	12 KDW	droga wewnętrzna	-	5 m
41.	13 KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
42.	14 KDW	droga wewnętrzna	-	8 m

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka
gmina Kozienice*

43.	15 KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
44.	16 KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
45.	17 KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
46.	18 KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
47.	19 KDW	droga wewnętrzna	-	6 m
48.	20 KDW	droga wewnętrzna	-	6 m
49.	21 KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
50.	22 KDW	droga wewnętrzna	-	8 m

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§72. Ustalenia dla obiektów grupujących miejsca pracy

- 1) W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania przebudowy, remontów lub adaptacji obiektów grupujących miejsca pracy, ustala się realizację podpiwniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej.

§73. 1.W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

- 1) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami MN, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług oznaczoną na rysunku planu symbolem MN/U.
- 2) 25% - dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi oznaczone na rysunku planu symbolami U/P, terenów przeznaczonych pod usługi handlu oznaczoną na rysunku planu symbolami UH, terenów przeznaczonych pod teren stacji paliw oznaczony na rysunku planu symbolem KSP;
- 3) 25% - dla usług (z wyłączeniem usług publicznych) zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U/UP przeznaczonych pod usługi, usługi publiczne;
- 4) Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie dotyczy nieruchomości komunalnych.

§74. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik Nr2
Do Uchwały Nr VII/28/2011
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 3 lutego 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka, gmina Kozienice.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka, gmina Kozienice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 23.08.2010r do 20.09.2010r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 07.10.2010r wpłynęło: pięćdziesiąt osiem uwag, z czego trzydzieści dwie zostało rozpatrzonych negatywnie bądź częściowo negatywnie. Po wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona negatywnie.

1. Uwaga wniesiona 01.09.2010r. przez: Śmietanka Czesław,

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działki 4 na cele budowlane.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 4 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Teren działki nr 4 położonej w obszarze Natura 2000 przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie proponowanego zagospodarowania (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze nieodwracalnie zniszczy potencjalne siedlisko derkacza, który jest przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W związku z powyższym przeznaczenie tej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

2. Uwaga wniesiona 13.09.2010r. przez: Kobus-Zatorska Katarzyna, Rzędowka Joanna, Słowińska Barbara, Kobus Marian, Kobus Grzegorz

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę kwalifikacji gruntu terenu 45ZR na grunty przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

W ogłoszeniu z dnia 11. 08.2010r o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka powołano się na art.

54 ust. 2 ustawy z 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, powyższy ustęp artykułu odnosi się do możliwości zapoznania się ze stanowiskami innych organów w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka. Zgodnie działem IV rozdział 3 art.54 pkt. 3 „Zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.” Art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określają procedurę sporządzania miejscowych planów, która została spełniona przy sporządzaniu tego projektu planu. Po uzyskaniu m.in. opinii i uzgodnień z instytucjami wymienionymi w art. 17 pkt 6 i 7 wójt, burmistrz albo prezydent miasta ogłasza o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Teren oznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 45ZR w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice wskazany jest jako teren łąk, pastwisk, nieużytki, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

3. Uwaga wniesiona 13.09.2010r. przez: Molenda Hanna, Krzysztof

Wnoszący uwagę postuluje o przedłużeniu drogi wzdłuż 07KDW wzdłuż działek o nr ewid. 388/7, 388/8, 397/2 do końca działki 387/2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jedynym dokumentem określającym zasady zagospodarowania terenu zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w planie określa się obowiązkowo: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Działka nr 387/2 nie spełnia minimalnej szerokości frontu nowowydzielanej działki budowlanej, która została w projekcie planu określona na 20m, działka od strony działki 420 ma szerokość frontu ok. 14m, a od strony drogi oznaczonej na rysunku planu 07KDD ok. 6m. Działka posiada istniejący wjazd od strony drogi oznaczonej na rysunku 07KDD. Projekt planu wyznacza drogę dojazdową oznaczoną symbolem 08KDD do proponowanej działki budowlanej, połączonej z działek 388/7 i 387/2.

4. Uwaga wniesiona 15.09.2010r. przez: Krawczyk Janina

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 3 i 131 z rolnych na budowlane.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 3 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o

środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Teren działki nr 3 położonej w obszarze Natura 2000 przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie proponowanego zagospodarowania (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze nieodwracalnie zniszczy potencjalne siedlisko derkacza, który jest przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W związku z powyższym przeznaczenie tej całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

Działka nr 131 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk, nieużytki, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

5. Uwaga wniesiona 17.09.2010r. przez: Wójcicki Paweł

Wnoszący uwagę postuluje o zmniejszenie szerokości drogi 10KDW do 5m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Droga 10KDW została usunięta z ustaleń rysunku planu. W części tekstowej projektu planu jest natomiast zapis: „W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, niezbędnych dla obsługi terenu”, który umożliwi zlokalizowanie niezbędnej drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Uwaga wniesiona 22.09.2010r. przez: Plewka Janina

Wnoszący uwagę postuluje o przywrócenia działkom o nr ewid. 89, 90 statusu budowlanego

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z wypisem z rejestrów gruntu działki 89 i 90 są łąkami trwałymi i nie były działkami budowlanymi.

Działki nr 89, 90 położone są w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o

środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Tereny działek położone są w obszarze Natura 2000 przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie proponowanego zagospodarowania (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze nieodwracalnie zniszczy potencjalne siedlisko derkacza, który jest przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W związku z powyższym przeznaczenie tej całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

7. Uwaga wniesiona 22.09.2010r. przez: Miękus Adam, Sawicki Mirosław, Wolszczak Marian,

Mazur Krzysztof

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę kwalifikacji drogi wewnętrznej 30KDW jako drogi dojazdowej gminnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie:

Droga oznaczona w projekcie miejscowego planu 30KDW została zakwalifikowana jak droga dojazdowa gminna tylko częściowo. Pod drogę gminną została zakwalifikowana ta część drogi 30KDW, która będzie obsługiwała większą liczbę nowowydzielanych działek budowlanych.

8. Uwaga wniesiona 24.09.2010r. przez: Kosicki Jacek, Kosicka Małgorzata

Wnoszący uwagę postuluje o:

- 1) ujęcie w projekcie ul. Łąkowej, choćby z odnośnikiem, że będzie ona przedstawiona w innej części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice
- 2) pozostawienie wewnętrznej drogi 02KDW tylko w granicach działki nr 137,
- 3) zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 136 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 4) zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 139 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie:

ad. 1) Rada Miejska w Kozienicach podjęła uchwałę nr VI/76/2007 z dnia 29 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka, gmina Kozienice, gdzie granica obszaru objętego ustaleniami planu została przedstawiona w załączniku do uchwały. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 17 wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, przystępuje do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ul.

Łąkowa znajduje się poza wyznaczoną granicą obszaru objętego ustaleniami planu i nie może być wyznaczona w tym planie zagospodarowania przestrzennego jako ustalenia planu.

ad. 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie art. 14. pkt. 3 określa minimalną szerokość dojścia do budynków i urządzeń z nimi związanych, „Do budynku i urządzeń z nim związanych, wymagających dojazdów, funkcję tę mogą spełniać dojścia, pod warunkiem że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5 m”, Działka nr 137 ma szerokość ok. 4 m, dlatego należy poszerzyć drogę wewnętrzną do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

ad. 3) Działka nr 136 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk, nieużytki, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

ad. 4) Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice dopuszcza zmianę przeznaczenia terenu tylko „w przypadku sporządzania planów miejscowych, jeśli istniejące zagospodarowanie terenu jest odmienne od projektowanego w studium, w celu doprowadzenia do zgodności planu ze studium dopuszcza się utrzymanie w planie miejscowym istniejącej funkcji danego terenu. Reguła ta nie może dotyczyć wskazanych w studium terenów dróg publicznych”, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie całej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

9. Uwaga wniesiona 28.09. 2010r. przez Zawodnik Zdzisława

Wnoszący uwagę:

1) nie wyraża zgody aby przez działkę nr 309/3 przebiegała droga gminna.

2)nie wyraża zgody na projektowane drogi 32KDW i 33KDW

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

W planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z §15, ust 2, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z §4, ust1, pkt9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury oraz układ komunikacyjny umożliwiający obsługę komunikacyjną wszystkich terenów. Drogi na działce 309/3 umożliwiają prawidłową kompleksową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. Droga gminna została jedynie skrócona natomiast droga 32KDW została usunięta z planu.

10. Uwaga wniesiona 28.09.2010r. przez: Krześniak Dorota, Wiesław

Wnoszący uwagę postuluje o aktualizację mapy o powstałe w 2008r budynek mieszkalny na działce nr 139.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 16 pkt.1 plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000. Na dzień rozpoczęcia sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kozienicach dysponował takimi mapami zasadniczymi i mapami katastralnymi. Zakres planu określony jest w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Aktualizacja map zasadniczych i katastralnych nie należy do zakresu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, numery i granica działek, lokalizacja budynków są elementem informacyjnym w projekcie planu.

11. Uwaga wniesiona 30.09.2010r. przez: Tęcza Paweł i Grażyna

Wnoszący uwagę:

- 1) informuje, że nie uwzględniono w projekcie ul. Łąkowej.
- 2) nie zgadza się z zakwalifikowaniem działki 122 jako tereny zielone.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

ad. 1) Rada Miejska w Kozienicach podjęła uchwałę nr VI/76/2007 z dnia 29 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka, gmina Kozienice, gdzie granica obszaru objętego ustaleniami planu została przedstawiona w załączniku do uchwały. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 17 wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, przystępuje do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ul. Łąkowa znajduje się poza wyznaczoną granicą obszaru objętego ustaleniami planu i nie może być wyznaczona w tym planie zagospodarowania przestrzennego jako ustalenia planu.

ad. 2) Działka nr 122 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk, nieużytki, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

12. Uwaga wniesiona 01.10.2010r. przez: Strzelczyk – Pakuła Anna, Pakuła Tomasz

Wnoszący uwagę:

- 1) na planie w miejscu istniejącej linii napowietrznej SN o napięciu 15kV wrysowana linię WN o napięciu 110kV
- 2) informuje, że na działkach 183/1, 184 nie ma rowu melioracyjnego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

ad.1) Wprowadzona sieć odpowiada przebiegowi określoneemu na mapach zasadniczych oraz mapach topograficznych. Przebieg sieci elektroenergetycznej oraz strefa ochronna wskazana na rysunku planu jest informacją zawartą w planie. Natomiast szerokość strefy ochronnej oraz ograniczenia w zabudowie w tej strefie są ustaleniem planu ale jednocześnie wynikają z przepisów odrębnych. Zasięg strefy ochronnej oraz granica jej obowiązywania zależna jest od faktycznego zlokalizowania linii WN w terenie.

ad. 2) Zgodnie z materiałami jakie dostarczył Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Radomiu Inspektorat w Kozienicach na działkach 183/1, 184 zlokalizowany jest rów melioracyjny. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Projekt został uzgodniony z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Radomiu Inspektorat w Kozienicach w zakresie urządzeń melioracji wodnych. W związku z powyższym przeznaczenie tej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

13. Uwaga wniesiona 04.10.2010r. przez: Mielniczuk Cecylia

Wnoszący uwagę postuluje o inny podział działek nr 491/1, 487/4, 483/31 zgodny z załącznikiem graficznym do uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki nr 487/4, 483/31 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działka nr 491/1 położona jest częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej, terenie łąk, pastwisk i nieużytków oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie całej działki 491/1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. Proponowany podział na działki budowlane jest możliwy w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, a działka ta nie posiada w całości takiego przeznaczenia w projekcie miejscowego planu. Dlatego wydzielenie czterech działek jako budowlanych w zaproponowany sposób nie jest możliwy.

14. Uwaga wniesiona 04.10.2010r. przez: Krajewska Kazimiera

Wnoszący uwagę postuluje przeniesienie drogi dojazdowej na działkę 422/2.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

Droga dojazdowa została usunięta z rysunku planu. W części tekstowej projektu planu jest natomiast zapis: „W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, niezbędnych dla obsługi terenu”, który umożliwia lokalizowanie dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Uwaga wniesiona 04.10.2010r. przez: Karczewski Jan

Wnoszący uwagę postuluje o:

- 1) wyznaczenie drogi dojazdowej między działkami 422/1, 422/2
- 2) Działka 422/2 i 423 stanowią jedna całość, prosi o zatwierdzenie linii zabudowy na działce 423 oznaczonej na planie wraz drogą dojazdową do tej działki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

ad.1) Działki 422/1 i 422/2 w projekcie planu mają dostęp do wyznaczonej w projekcie planu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KDD. W części tekstowej projektu planu jest zapis: „W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, niezbędnych dla obsługi terenu”, który umożliwia lokalizowanie dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

ad.2) W części tekstowej projektu planu jest zapis „W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu”, który umożliwia lokalizowanie dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Uwaga wniesiona 05.10.2010r. przez: Miękus Dominik

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działki nr 6 na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Konstytucja RP dopuszcza ograniczenia w wykonywaniu prawa własności art. 64 ust. 3 „własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), rozdział 2 wskazuje zakres działań i zadania gminy art. 7 ust. 1 wskazuje zadania własne gminy do których należy m.in. „zadania własne obejmują sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej”.

Działka nr 6 zgodnie z wypisem z rejestru gruntu jest działką rolną, przeznaczenie określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny łąk i pastwisk jest zgodne z istniejącym zagospodarowaniem i w żaden sposób nie ogranicza korzystania z tej działki. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sposób wykonywania prawa własności określa art.6 ust.1 Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, ust. 2 pkt 1. każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do: zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 13 maja 2004r sygn. SA/Bk 1532/03 w sprawie m.in. „rażącego ograniczenia możliwości niezakłóconego korzystania z nieruchomości oraz rozporządzania nią przez właścicieli” Wojewódzki Sąd Administracyjny w

Białymstoku stwierdził, że „przepis art. 140 kodeksu cywilnego, opisujący istotę prawa własności i wymieniający atrybuty właścicielskie wskazuje, iż wykonywanie tychże uprawnień następuje „w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego”. Właśnie ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym (teraz planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jest jedną z ustaw szczególnych, wyznaczających granice władania rzeczą przez właściciela. Z mocy ustaw regulujących problematykę zagospodarowania przestrzennego, **organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów, w celu ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy**. Realizując powyższe uprawnienie, rada gminy działa w granicach przysługującego jej uznania. Jest to tzw. władztwo planistyczne gminy, rozumiane jako prawo legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności”.

Takie działania planistyczne wynikają z faktu, iż działka nr 6 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Teren działki nr 6 położonej w obszarze Natura 2000 przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie zaproponowanego zagospodarowania (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze nieodwracalnie zniszczy potencjalne siedlisko derkacza, który jest przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W związku z powyższym przeznaczenie tej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

17. Uwaga wniesiona 05.10.2010r. przez: Nawrotek Dagmara

Wnoszący uwagę postuluje aby całość terenu 2ZR objąć zabudową mieszkalną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Teren 2ZR położony jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Teren 2ZR położony w obszarze Natura 2000 przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową

jednorodziną nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie zaproponowanego zagospodarowania (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze nieodwracalnie zniszczy potencjalne siedlisko derkacza, który jest przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W związku z powyższym przeznaczenie tej całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

18. Uwaga wniesiona 05.10.2010r. przez: Paduch Marianna,

Wnoszący uwagę postuluje o wyrażenie zgody na podzielenie działki nr 213 przy ul. Spacerowej na trzy części i wydzielenie drogi dojazdowej szerokości 3m od strony działki nr 212

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jedynym dokumentem określającym zasady zagospodarowania terenu zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w planie określa się obowiązkowo: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego określa, iż dla sołectwa Aleksandrówka na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi 1200 m² z dopuszczeniem zmniejszenia o 20 %. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W miejscowym planie określono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000m², powierzchnia działki 213 wynosi ok. 2600m² i nie ma możliwości wydzielenia trzech działek i drogi dojazdowej o szerokości 3 m zgodnie z zapisami miejscowego planu i ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

19. Uwaga wniesiona 05.10.2010r. przez: Miękus Józef

Wnoszący uwagę postuluje o wnikliwą analizę wstępnego projektu podziału działek i drogi dojazdowej nr 06KDW. (Oznaczenie drogi z obowiązującego planu z 2007r.) Nie wyraża zgody na zabranie z działki nr 517, 3,5m szerokości na drogę. W pierwszej fazie projektu sporządzonego i zatwierdzonego w dniu 28.06.2007 na drogę dojazdową nr 06KDW było przeznaczone z działki o nr 517, 2 m szerokości. Wyraża zgodę na wytyczenie drogi zgodnie z ustaleniami z dnia 28.06.2007r

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Do projektu planu nie został złożony wniosek o zmianę obowiązującego planu z dnia 28 czerwca 2007r, Uchwała Nr IX/115/2007 Rady Miejskiej w Kozienicach, dlatego projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującym planem. Droga w projekcie planu oznaczona symbolem 30KDW została wytyczona zgodnie z ustaleniami zawartymi w obowiązującym planie z dnia 28 czerwca 2007r.

20. Uwaga wniesiona 06.10.2010r. przez: Ciesielski Andrzej i Pawliński Stanisław

Wnoszący uwagę postuluje o utworzenie drogi dojazdowej o szerokości 6m po 3 z każdej działki, biegnącej wzdłuż granicy pomiędzy działkami o nr 199, 201 od projektowanej drogi gminnej do ostatnich projektowanych działek.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10m.

W związku z powyższym nie jest możliwe zaprojektowanie drogi dojazdowej o szerokości 6m. Jednakże w części tekstowej projektu planu jest zapis „W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, niezbędnych dla obsługi terenu”, który umożliwia lokalizowanie dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

21. Uwaga wniesiona 07.10.2010r. przez: Ptaszek Robert

Wnoszący uwagę postuluje o :

1)utrzymanie pierwszej propozycji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka, w której to część działki o nr 84/1 został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2)ponowne uzgodnienie z uzasadnieniem wydzielenia części działki 84/1 pod zabudowę mieszkaniową z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 84/1 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Teren działki nr 84/1 położonej w obszarze Natura 2000 przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie zaproponowanego zagospodarowania (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze nieodwracalnie zniszczy potencjalne siedlisko derkacza, który jest przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W związku z powyższym przeznaczenie tej całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

22. Uwaga wniesiona 07.10.2010r. przez: Ptaszek Tadeusz

Wnoszący uwagę postuluje o :

1)utrzymanie pierwszej propozycji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka, w której to część działki o nr 85, 86, 117 został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2)ponowne uzgodnienie z uzasadnieniem wydzielenia części działki 85, 86, 117 pod zabudowę mieszkaniową z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 84/1 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Teren działki nr 84/1 położonej w obszarze Natura 2000 przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie zaproponowanego zagospodarowania (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze nieodwracalnie zniszczy potencjalne siedlisko derkacza, który jest przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W związku z powyższym przeznaczenie tej całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

23. Uwaga wniesiona 07.10.2010r. przez: Żak Bożena

Wnoszący uwagę postuluje o :

1)zmniejszenie szerokości drogi 18KDD z 10m na 8m.

2)zmniejszenie szerokości drogi 16KDD z 10m na 6m

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

W planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z §15, ust 2, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z §4, ust1, pkt9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury oraz układ komunikacyjny umożliwiający obsługę komunikacyjną wszystkich terenów. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1

określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1,...”. Droga 16KDD przebiega przez tereny jeszcze nie zagospodarowane i nie ma żadnych przeszkód uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi aby zmniejszyć szerokość drogi do 6m. Droga 18KDD została poszerzona zgodnie w/w rozporządzeniem, nie występują wyjątkowe wypadki, o których jest mowa w rozporządzeniu, aby zmniejszyć szerokość drogi. Drogi 16KDD i 18KDD umożliwiają prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. W związku z powyższym nie ma możliwości zmniejszenia szerokości dróg 16KDD i 18KDD.

24. Uwaga wniesiona 07.10.2010r. przez: Maciejczyk Barbara

Wnoszący uwagę postuluje o zmniejszenie szerokości drogi 18KDD z 10m na 8m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

1) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1,...”. Droga 18KDD została poszerzona zgodnie w/w rozporządzeniem, nie występują wyjątkowe wypadki, o których jest mowa w rozporządzeniu. Dlatego nie jest możliwe zmniejszenie szerokości drogi 18KDD. Droga 18KDD umożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. Lokalizacja dróg została częściowo zmieniona.

25. Uwaga wniesiona 07.10.2010r. przez: Janeczek Wojciech

Wnoszący uwagę postuluje o :

1)projekt planu jest sporządzony na nieaktualnych mapach, nie uwzględnia rzeczywistego układu i położenia działek.

2)ujęcie działki 158/3 jako teren budowlany

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

ad. 1) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 16 pkt.1 plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000. Na dzień rozpoczęcia sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kozienicach dysponował takimi mapami zasadniczymi i mapami katastralnymi. Zakres planu określony jest w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Aktualizacja map zasadniczych i katastralnych nie należy do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, numery i granica działek, lokalizacja budynków są elementem informacyjnym w projekcie planu.

ad.2) Działka nr 158/3 znajduje się w terenie oznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania symbolem 45ZR, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice działka położona jest w terenie łąk, pastwisk, nieużytki, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

26. Uwaga wniesiona 07.10.2010r. przez: Cichecka Grażyna

Wnoszący uwagę postuluje o zmniejszenie szerokości drogi 16KDD

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1,...”. Droga 16KDD przebiega przez tereny jeszcze niezagospodarowane i nie ma żadnych przeszkód uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi aby zmniejszyć szerokość drogi do 6m. Droga 16KDD umożliwiającą prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. W związku z powyższym nie ma możliwości zmniejszenia szerokości drogi 16KDD.

27. Uwaga wniesiona 13.09.2010r. przez: Zatorski Tomasz

Wnoszący uwagę postuluje o dopuszczenie zabudowy mieszkowej na terenie 45ZR

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania symbolem 45ZR, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położony jest w terenie łąk, pastwisk, nieużytki, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

28. Uwaga wniesiona 13.09.2010r. przez: Plewka Janina

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działek 89, 90 pod budownictwo mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Działki nr 89, 90 położone są w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Tereny działek położone w obszarze Natura 2000 przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uzyskały pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie zaproponowanego zagospodarowania (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze nieodwracalnie zniszczy potencjalne siedlisko derkacza, który jest przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W związku z powyższym przeznaczenie tej całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

29. Uwaga wniesiona 13.09.2010r. przez: Mielniczuk Cecylia

Wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie pod zabudowę działek nr 487/4, 483/31 położonych na terenie 61MN i 491/1 położonej w części na terenie 61MN i w części 59ZR i wydzielić 4 nowe działki pod budownictwo mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki nr 487/4, 483/31 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działka nr 491/1 położona jest częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej, terenie łąk, pastwisk i nieużytków oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie całej działki 491/1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. Proponowany podział na działki budowlane jest możliwy w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, a działka ta nie posiada w całości takiego przeznaczenia w projekcie miejscowego planu. Dlatego wydzielenie czterech działek w zaproponowany sposób nie jest możliwy.

30. Uwaga wniesiona 13.09.2010r. przez: Kurek Jan, Kurek Józef

Wnoszący uwagę postuluje o likwidację drogi o symbolu 23KDW i wytyczenie nowych dróg wewnętrznych, jednej między działkami o nr 245 i 246 a drugą między działkami 247 i 248

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

Ze względu na wniesione inne uwagi do projektu planu i rozpatrzenie ich pozytywnie, nie uwzględnia się uwagi w zakresie wytyczenia drogi wewnętrznej między działkami wnioskowana droga między działkami nr 247 i 248. Zlokalizowana została nowa droga między działkami o nr 248 i 249.

31. Uwaga wniesiona 13.09.2010r. przez: Paduch Marianna,

Wnoszący uwagę postuluje o podzielenie działki nr 213 położonej na terenie o symbolu 40MN, na trzy działki i wydzielenie drogi wewnętrznej po granicy działki nr 212

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jedynym dokumentem określającym zasady zagospodarowania terenu zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w planie określa się obowiązkowo: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego określa, iż dla sołectwa Aleksandrówka na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi 1200 m² z dopuszczeniem zmniejszenia o 20 %. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W miejscowym planie określono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000m², powierzchnia działki 213 wynosi ok. 2600m² i nie ma możliwości wydzielenia trzech działek i drogi dojazdowej o szerokości 3m zgodnie z zapisami miejscowego planu i ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

32. Uwaga wniesiona 20.09.2010r. przez: Nawrotek Dagmara, Szepietowski Włodzimierz, Szepietowski Grzegorz

Wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie terenu 2ZR pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Teren 2ZR położony jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Teren 2ZR położony w obszarze Natura 2000 przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie zaproponowanego zagospodarowania (teren zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze nieodwracalnie zniszczy potencjalne siedlisko derkacza, który jest przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W związku z powyższym przeznaczenie tej całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

33. Uwaga wniesiona 11.10.2010r. po terminie przez Adam Miękus.

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę zagospodarowania terenu w rejonie działek nr 516 i 277 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania zgodnie z jego propozycją.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Aleksandrówka II” zatwierdzonym uchwałą nr IX/115/2007 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 28 czerwca 2007r. Ustalenia dotyczące zagospodarowania określone w planie „Aleksandrówka II” zostały przeniesione do opracowywanego miejscowego planu dla miejscowości Aleksandrówka.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VII/28/2011
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 3 lutego 2011r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z p. z.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z p. z.)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 80, poz. 529)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania. Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa, usług handlu, usług, usług publicznych, produkcji, składów, magazynów i hurtowni, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących,

a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Aleksandrówka, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę nowych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD o łącznej długości ok. 4,65 km,
- 2) budowę nowych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL o łącznej długości ok. 1,65 km

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 6 300mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) około – 6 300mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem.,

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych miasta ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w mieście pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Kozienice.