

**Uchwała Nr XVIII/163/2012
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 23 lutego 2012r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym miasta Kozienice i obrębie geodezyjnym PSK Kozienice – zwanego „Kozienice Północ”

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; ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIV/403/2009 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym miasta Kozienice i obrębie geodezyjnym PSK Kozienice zwanego – „Kozienice Północ” oraz stwierdzając zgodność planu ze studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice uchwalonego uchwałą Nr XXIV/317/08 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008r.

Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- §1.** 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym miasta Kozienice i obrębie geodezyjnym PSK Kozienice zwanego – „Kozienice Północ”, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym 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. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Plan nie zawiera ze względu na brak ich występowania ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° ;
- 4) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° ;
- 5) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła, energii odnawialnej oraz innych urządzeń o niskim poziomie emisji;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejące budynki, obiekty na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym, ustalone w niniejszym planie;
- 9) **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;
- 10) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;

- 11) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których należy sytuować co najmniej 70% szerokości elewacji frontowej budynku ustalone w definicji zasady sytuowania zabudowy nie dotyczą parteru i najwyższej kondygnacji budynku, a także balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku, dla których ustala się zasady jak dla nieprzekraczalnych linii zabudowy według definicji w pkt 10
- 12) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 13) **ochronie terenu przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego** – należy przez to rozumieć obowiązek zastosowania zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem i drganiami (np. ekranowania, wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej), w przypadku przekroczenia obowiązujących norm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Powierzchnia zabudowy nie zawiera powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek doświetlających okienka piwniczne, elementów przeciwsłonecznych, daszków, gzymsów i okapów, a także nadwieszonych części budynku na parterem oraz części położonych poniżej poziomu terenu;
- 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 19) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający wyłącznie nazwę, dane adresowe i kontakt do firmy, której szyld reklamowy dotyczy;
- 20) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
- 21) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 22) **urządzeniach wodnych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 23) **urządzeniach turystycznych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 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 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) **usługach publicznych** – 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, itp);
- 27) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 28) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w danym terenie i powierzchni tej działki, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

§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,
 - 5) obowiązujące linie zabudowy,
 - 6) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów;
 - 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 8) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu;
 - 9) obiekty objęte ochroną znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków
 - 10) odległości zabudowy od linii rozgraniczających mierzona w metrach,
 - 11) szerokości dróg w liniach rozgraniczających mierzona w metrach,
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.
 3. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:
 - 1) Jeden symbol literowy – oznaczające jedno przeznaczenie podstawowe;
 - 2) Dwa symbole literowe po przecinku – oznaczające dwa przeznaczenia podstawowe możliwe do zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach lub tylko jedno z nich;
 - 3) 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) **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **1MNU** - teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej dla obsługi usług kultu religijnego,
- 4) **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 5) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U** - tereny zabudowy usługowej;
- 6) **1US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 7) **1UC** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 8) **1KSP** - tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 9) **1K** - tereny podoczyszczalni ścieków deszczowych;
- 10) **1Zu** - tereny zieleni urządzonej - skwer;
- 11) **1E, 2E, 3E** – stacja transformatorowa 15/0,4kV
- 12) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
 - a)KDGP – drogi główne ruchu przyspieszonego klasy „GP”
 - b)KDL – drogi lokalne klasy „L”
 - c)KDD – drogi dojazdowe klasy „D”
 - d)KDPj- ciągi pieszo- jezdne.

§5. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji inwestycji celów publicznych:

- 1) tereny dróg oznaczone cyframi arabskimi i symbolami: 01KDGP, 01KDL, 02KDL, 03KDL, 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 09KDD, 10KDD, 11KDD jako drogi publiczne.

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

- 1) obszary przestrzeni publicznych obejmujące następujące tereny: 4U, 5U, 6U, 7U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MW, 7MW, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 1MNU, 1Zu, 01KDGP, 01, KDL, 02KDL, 03KDL, 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 09KDD, 10KDD, 11KDD;
- 2) kształtowanie i przekształcanie przestrzeni publicznej w kierunku coraz wyższego standardu i jakości, wprowadzanie zieleni urządzonej z elementami małej architektury, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, z wyłączeniem zaplecza placu budowy i sieci infrastruktury medialnej na okres awarii, przebudowy, remontu, rozbudowy czy zmianie lokalizacji istniejącej sieci;
- 3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

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

- 1) dla elewacji budynków stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno, szkło;
- 2) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 5,0 m w głąb działki budowlanej w

miejskach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);

- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, do wysokości 2,0 m;
- 5) możliwość lokalizowania nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 6) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
- 7) możliwość lokalizowania szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;

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

- 1) dopuszczenie usytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych budynków;
- 3) dla rozbudowywanej i nadbudowywanej istniejącej zabudowy obowiązuje utrzymanie istniejącej linii zabudowy od strony dróg publicznych;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV
- 5) określone w planie linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych, do czasu skablowania;

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych i minimalnych szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
 - c) zakaz dokonywania podziałów, w wyniku których powstanie działka budowlana nie spełniająca parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych z wyłączeniem podziałów związanych z realizacją dróg wyznaczonych planem;
- 3) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych jako odrębnych działek ustala się minimalną szerokość działki gruntu:
 - a) realizowanych na terenach za wyjątkiem terenów MN – 8,0m
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszcza się następujące zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych:
 - przy długości drogi wewnętrznej w jej osi do 60,0 m włącznie – 5,0 m oraz przy długości drogi wewnętrznej w jej osi od 60,0 m – 6,5 m,

- 4) parametry działek budowlanych określone w pkt 5, 6 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, odnoszą się wyłącznie do nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - 5) Jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi:
 - a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonej symbolem MW,
 - b) 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczonej symbolem MN,
 - c) 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – oznaczonej symbolem MN,
 - d) 20 m dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej dla obsługi kultu religijnego – oznaczonej symbolem MNu,
 - e) 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,- oznaczonej symbolem MN, U,
 - f) 20 m dla zabudowy usługowej – oznaczonej symbolem U,
 - g) 25 m dla usług sportu i rekreacji – oznaczonych symbolem US,
 - h) 35 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² - oznaczonych symbolem UC,
 - 6) Jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wielorodzinnej - oznaczonej symbolem MW
 - b) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczonej symbolem MN,
 - c) 1000m² dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej dla obsługi kultu religijnego - oznaczonej symbolem MNu
 - d) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej - oznaczonej symbolem MN,U
 - e) 1000m² dla zabudowy usługowej - oznaczonej symbolem U
 - f) 1500m² dla usług sportu i rekreacji - oznaczonej symbolem US
 - g) 2000m² dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² oznaczonej symbolem UC,
 - 7) kąt położenia nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70 do 90°;
 - 8) zakaz dokonywania podziałów w wyniku, których powstanie działka budowlana nie spełniająca parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych z wyłączeniem podziałów związanych z realizacją dróg wyznaczonych planem;
 - 9) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- §10.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MN, MNu, MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) MN,U; U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - c) US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 2) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) nakaz uwzględnienia w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 5) w terenach oznaczonych symbolami **1U**, **7U**, **1US** obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 6m tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od terenów mieszkaniowych z dopuszczeniem omięcia części zabudowanych działki;
 - 6) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym ustaleniami planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, zabudowy usługowej i mieszkaniowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego, oraz centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha;
 - 8) obszar planu znajduje się w zasięgu Zbiornika GZWP (dolina rzeki środkowej Wisły nr 222), objętego strefą wysokiej ochrony (OWO), ze wszystkimi konsekwencjami tej ochrony, wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 9) dla terenów zlokalizowanych w obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenach tych obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków;
- §11.** Ustala się zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) W granicach obszaru objętego strefą B” ochrony konserwatorskiej dla centralnej części miasta Kozienice wraz z zespołem zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego, w tym: rozplanowania ulic, rozplanowania i form zabudowy, historycznych linii zabudowy i szerokości działek, utrzymanie, podkreślenie i utrwalenie zasadniczych elementów rozplanowania tj.: przebiegów dróg;

- b) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących, kolidujących usytuowaniem, skalą i charakterem z historyczną strukturą przestrzenną;
 - c) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych.
- 2) W granicach obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu „K” dla centralnej części miasta Kozienice (otaczającej strefę „B” ochrony konserwatorskiej) obejmującej historyczne ukształtowanie i najstarszą tkankę miejską, zgodnie z rysunkiem plan:
- a) zakaz wznoszenia obiektów technologicznych powyżej 15m i przysłon z zieleni wysokiej na przedpolu zabudowy o wysokiej wartości kulturowej na charakterystycznych osiach widokowych;
 - b) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu o wysokich walorach urbanistycznych miasta;
- 3) Obejmuje się ochroną obiekty znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków:
- a) dom mieszkalny drewn. II ćw. XX w. 1940r. – ul. Bohaterów Studzianek 20
 - b) dom murowany 1937r. – ul. Kochanowskiego 2;
 - c) dom murowany XVIII/XIX w.- ul. Kochanowskiego 4;
 - d) dom mieszkalny, murowany II poł. XIX w. - ul. Kochanowskiego 14;
 - e) dom mieszkalny, murowany z II ćw. XIX w 1948 – 50 - ul. Kochanowskiego 16;
 - f) dom drewniany, z 1900 r. – Maciejowicka 2;
 - g) dom murowany z 1929r. – Maciejowicka 6;
 - h) dom murowany, I poł. XIXw. – Sienkiewicza 1;
 - i) dom drewniany IIpoł, XIXw. – Świerczewskiego 2;
 - j) dom murowany z 1901r. – Świerczewskiego 6;
 - k) dom murowany lata 30-te XXw. - Świerczewskiego 10;
 - l) dom murowany XIXw. – Warszawska 4;
 - m) dom drewniany z XIXw. – Wiślana 10;
- 4) Przedmiot ochrony dla obiektów o których mowa w pkt 3 są budynki, w tym ich forma i gabaryty, materiał, detal architektoniczny;
- 5) Cel ochrony dla obiektów których mowa w pkt 3 jest zachowanie walorów architektonicznych tych obiektów, w zależności od stanu utrzymania i wartości kulturowej;
- 6) W odniesieniu do obiektów objętych ochroną, znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym;
 - b) konieczność uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac remontowych i konserwacyjnych (z uwzględnieniem umieszczania reklam) przy obiektach i w ich sąsiedztwie;
- 7) W obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i numerem stanowiska:

Numer stanowiska	Numer arkusza AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
14.	70-14	Osada	-	Późne Średniowiecze - Okres Nowożytny
		Osada	-	Późne Średniowiecze - Okres Nowożytny

8) W zasięgu stanowiska archeologicznego prowadzenie działań inwestycyjnych, w tym prace ziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

- a) plan dopuszcza budowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) plan dopuszcza, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającym dróg.

2) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń (w tym stacje transformatorowe) z nimi związanych w planowanych i istniejących pasach drogowych, oraz innych terenach w oparciu o przepisy odrębne – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
- b) 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),
- c) 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,
- d) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów odrębnych oraz warunków zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym,
- e) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV docelowo do skablowania.

3) **W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, z ujęciem w mieście Kozienice
- b) zasilanie w wodę z wodociągu komunalnego z sieci rozdzielczej o średnicy minimum 100mm zlokalizowanej we wszystkich drogach objętych granicą obowiązywania ustaleń planu;

- c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy;
- d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, w obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów;
- e) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowych wykorzystanie indywidualnych źródeł wody;
- f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu.

4) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego m. Kozienice poprzez kanały ściekowe o średnicy minimum 200mm za pośrednictwem istniejącej przepompowni KGK Kozienice – SUW Słoneczna w Kozienicach, zakończonego oczyszczalnią ścieków, znajdującą się poza obszarem planu;
- b) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi programami;
- d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;

5) W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych do układu sieci kanalizacji deszczowej, zakończonego podczyszczalnią ścieków deszczowych, znajdującą się w obszarze planu za pośrednictwem kanałów deszczowych o średnicy minimum 200mm,
- b) obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) budowę systemu kanalizacji deszczowej dla odwodnienia projektowanych dróg, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
- d) zagospodarowanie (tam, gdzie to możliwe) wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu w miejscu ich powstania, np. w otwartych chłonnych zbiornikach retencyjnych;
- e) w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi;
- f) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych;
- g) zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki oraz tereny dróg.

6) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci, którego podstawowym elementem jest istniejący gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 150mm w ul. Warszawskiej ;

- b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- d) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) pobór energii z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;
- b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
- c) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- d) możliwość budowy nowych słupowych lub wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg;
- e) minimalna powierzchnia działki pod stację transformatorową 25m²;

8) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego, którego podstawowym elementem jest istniejąca magistrala ciepłownicza w ul. Warszawskiej (zlokalizowanej poza granicami)
- b) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i planowanej sieci ciepłowniczej o średnicy minimum 65 mm, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych nośników energii;

9) W zakresie telekomunikacji:

- a) obsługę przez dotychczas funkcjonujące automatyczne centrale telefoniczne;
- b) w obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędnej 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) utrzymanie istniejących anten i masztów telefonii komórkowej;
- e) w strefie ochrony konserwatorskiej nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizacji i wysokości stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp.,

10) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- a) obowiązek zbiórki stałych odpadów komunalnych w wyznaczonych miejscach, indywidualnych lub wspólnych dla kilku nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy

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

- 1) W zakresie wyznaczania miejsc postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem MW :
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
 - b) w terenach oznaczonych symbolem MN; MNu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - c) w terenach oznaczonych symbolem MN,U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - dla zabudowy usługowej - minimum 2 miejsca postojowe na 25 m² p.uż.;
 - d) w terenach oznaczonych symbolem U:
 - dla zabudowy usługowej - minimum 1 miejsca postojowe na 1000 m² p.uż.;
 - e) w terenach oznaczonych symbolem US;
 - dla usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca postojowe na 40 m² p.uż.
 - f) w terenach oznaczonych symbolem UC:
 - dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² - 50-60 miejsc postojowych na 1000m²
 - g) w terenach oznaczonych symbolem KSP:
 - dla obsługi komunikacji samochodowej – 5-10 miejsc postojowych na 1 obiekt.
 - h) dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem MN.
 - i) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg za wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem 01KDGP;
- 2) Układ komunikacyjny tworzą:
 - a) droga główna oznaczona na rysunku planu symbolem KDGP;
 - b) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
 - c) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
 - d) ciągi pieszo jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPj;
- 3) Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, obowiązuje:
 - a) nakaz realizacji nawierzchni utwardzonych,
 - b) szerokości dróg określone w §9 pkt 3.
- 4) W granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

- 5) Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż obiekty małej architektury, sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego urządzeń z nimi związanych oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe zagospodarowanie terenu.
- 7) Minimalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynoszą:
 - a) drogi główne KDGP 10.00 m;
 - b) drogi lokalne KDL 6,00 m;
 - c) drogi dojazdowe KDD 5.00 m;
 - d) ciągi pieszo jezdne KDPj 3.00 m jeżeli.
- 8) 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) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie; nie dotyczy ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem KDPj;
 - 2) w drogach oznaczonych na rysunkach planu symbolem KDD, KDL, KDGP dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych;
 - 3) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania szpalerów drzew oraz obiektów małej architektury, jak: ławki i elementy dekoracyjne, itp. za zgodą zarządcy drogi;
 3. Wprowadza się zakaz obsługi bezpośredniej terenów przyległych do ulic klasy GP poza istniejącymi zjazdami.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 15m,
 - d) dachy płaskie,
 - e) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;

- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują:
 - a) ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 2, 3, 4, pkt 5 lit a, pkt 6 lit a, pkt 7, 8, 9 ;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 02KDD,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit.a, h, i,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 15m,
 - d) dachy płaskie,
 - e) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 2, 3, 4 pkt 5 lit a, pkt 6 lit a, pkt 7, 8, 9 ;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11pkt 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 02KDD,

10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit a, h, i,

11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 15m
 - d) dachy płaskie,
 - e) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 2, 3, 4, pkt 5 lit a, pkt 6 lit a, pkt 7, 8, 9 ;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDD,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit. a, h, i,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 15m
 - d) dachy płaskie,
 - e) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,

- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 2, 3, 4, pkt 5 lit a, pkt 6 lit a, pkt 7, 8, 9 ;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 8) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDD oraz istniejących zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDGP,
- 11) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit. a, h, i
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 15m,
 - d) dachy płaskie,
 - e) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonego terenu;
 - b) wysokość zabudowy do 10m,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe;
 - d) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 4, 5;

- b) utrzymanie istniejących garaży z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem ustaleń lit. c,
 - c) dla budynków garażowych ustala się następujące parametry:
 - wysokość zabudowy do 5m,
 - dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 40°, dla budynków garażowych zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - d) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych;
 - e) utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych,
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 2, 3, 4, pkt 5 lit a, pkt 6 lit a, pkt 7, 8, 9 ;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDD, 08KDD z istniejących zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDGP oraz z istniejących dróg wewnętrznych,
- 13) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit a, h, i
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 15m,
 - d) dachy płaskie,
 - e) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 2, 3, 4, pkt 5 lit a, pkt 6 lit a, pkt 7, 8, 9 ;

- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 1, 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit a, h, i
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10m
 - d) dachy wielospadowe;
 - e) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 2, 3, 4, pkt 5 lit a, pkt 6 lit a, pkt 7, 8, 9 ;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 1, 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit a, h,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie
 - g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 2, 3, 4 pkt 7, 8, 9 ;
 - b) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca 16m,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 500 m²
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD oraz z istniejącej drogi wewnętrznej zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 1MW,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit b,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;

- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 5) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2,
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD,
- 8) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit b,
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) utrzymanie istniejących usług;
- 3) dopuszcza się realizację usług w budynku mieszkalnym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują :
 - a) obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9;
 - b) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca 16m,
 - c) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 10m,
 - d) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 500 m²

- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 8) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDD, 01KDPj,
- 11) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit.b,
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN, 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) utrzymanie istniejących usług;
- 3) dopuszcza się realizację usług w budynkach na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) wysokość dla budynków gospodarczych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują :
 - b) obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9;
 - c) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca 16m,
 - d) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 10m,
 - e) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 500 m²
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2, 3 lit.a, 4, 5, 6;

- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 02KDD, 03KDD,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu 02KDL, 01KDD i 04KDD
- 12) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit. b,
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują :
 - a) obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9;
 - b) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca 16m,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 500 m²
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDD,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit b,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7MN, 8MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 lit b, c, pkt 6 lit. b, pkt 7, 8, 9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD,
 - b) Obsługę komunikacyjną terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD,
- 9) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit. b,
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10m,
 - d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,

- g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują :
 - b) obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9;
 - c) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca 15m,
 - d) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 10m,
 - e) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 450 m²,
 - f) w terenie 13MN działka nie przylegające bezpośrednio do drogi publicznej nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, chyba że zostaną połączone z działką o dostępie do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL lub 08KDD,
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 9MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL i 06KDD,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu 06KDD i 02KDPj;
 - c) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu 02KDPj, 03KDPj,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu 03KDPj, 04KDPj,
 - e) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu 03 KDL, 04KDPj,
- 9) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit.b,
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,

- d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 lit b, c, pkt 6 lit. b, pkt 7, 8, 9;
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9;
 - 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
 - 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDD,
 - 9) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit.b,
 - 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują :
 - b) obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9;

- c) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca 16m,
 - d) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 12m,
 - e) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 7,5m,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9;
 - 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2, 3 lit. f, pkt 4, 5, 6;
 - 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu 03KDL i 05KDD,
 - 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit.b,
 - 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują :
 - a) obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9;

- b) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 15m,
- c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej,
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2, 3 lit. g, pkt 4, 5, 6;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL,
- 9) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit b,
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
 - b) utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - c) obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9;
 - d) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 16m,
 - e) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 12m,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 500m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej,

- 12) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt1, 2, 3 lit. i, j, k, pkt 4, 5, 6;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL, 09KDD i 10KDD,
- 9) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit b,
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) obowiązują ustalenia §9 pkt.1, 2, 3, 4, 7, 8, 9;
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 20m,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 850m²,
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt1, 2, 3 lit. m, pkt 4, 5, 6;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL i 09KDD,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit b,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19MN, 20MN, 21MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9;
 - b) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 16m,
 - c) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 12m,
 - d) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 500m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej,
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt1, 2, 3 lit. h, pkt 4, 5, 6,
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 19MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 10KDD, 11KDD;
 - b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 20MN z dróg oznaczonych na rysunku planu 09KDD, 11KDD,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 21MN z drogi oznaczonej na rysunku planu 09KDD,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit.b,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNu** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej dla obsługi usług kultu religijnego,
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit c, pkt 6 lit. d, pkt 7, 8, 9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. a, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt1, 2, 3 lit. b, pkt 4, 5, 6;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDD znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1 lit b,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;

- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 lit. e, pkt 6 lit, d, pkt 6, 7, 8;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD oraz z istniejących wjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDGP,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit.c, h;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 lit. e, pkt 6 lit, d, pkt 6, 7, 8;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących wjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDGP,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust 1 pkt 1 lit. c, h;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, pkt 6, 7, 8;
 - b) minimalna szerokość frontu wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 15m,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 350m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 1, 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących wjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDGP i 12KDD,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust 1 pkt 1 lit. c, h, i,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) plan nie określa parametrów działek budowlanych;
 - b) plan dopuszcza wydzielenie działek budowlanych;
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
 - 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 1, 2;
 - 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDD znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. pkt 1 lit c, h, i,
 - 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;

- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 lit. e, pkt 6 lit. d, pkt 6, 7, 8;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt1, 2, 3 lit. c, pkt 4, 5, 6;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 11KDD oraz z drogi KDD znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem i,
- 9) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 c, h, i,
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m
 - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) w odniesieniu do istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia;
 - a) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów związanych z dotychczasowym sposobem użytkowania terenu o 20% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy,
 - b) dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów związanych z dotychczasowym sposobem użytkowania terenu o 2,5m;
 - c) zawarte w §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit e, pkt 6 lit. d, pkt 7, 8, 9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 1, 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących wjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDD,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust 1 pkt 1 lit. c, h, i,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe,
 - e) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia §8;
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem lit. c, d:
 - c) rozbudowa nie może przekroczyć 50% dotychczasowej powierzchni zabudowy
 - d) przy nadbudowie parametry zgodnie z ustaleniami pkt 2 lit. c, d;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit f, pkt 6 lit e, pkt 7, 8, 9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit.d, h;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe,
 - e) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) plan nie określa parametrów działek budowlanych;
 - b) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych;
 - 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
 - 3) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
 - 4) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
 - 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL,
 - 6) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust 1 pkt 1 lit d, h;
 - 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa (w tym hotel);
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 15m,
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe,
 - e) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej
 - b) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych;
- 12) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;

- 6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL,
- 9) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit d, h;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 7m,
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe,
 - e) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
 - b) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych ;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 9;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 1, 2;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL,
- 9) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust 1 pkt 1 lit d, h, i,
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10m,
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe,
 - e) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
 - b) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
 - 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
 - 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się obowiązująca linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 13KDD,
 - 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust 1 pkt 1 lit d, h, i,
 - 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10m,
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe,
 - e) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
 - d) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;

- e) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 9;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt1, 2, 3 lit. d, e, l, pkt 4, 5, 6;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się obowiązująca linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDD znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- 9) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit d, h, i,
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10m,
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe;
 - e) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 2, 3, 4 5 lit f, pkt 6 lit. e, pkt 7, 8, 9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 1, 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDD znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust. 1 pkt 1 lit d, h;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonego terenu;
 - d) wysokość zabudowy do 9m,
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:
 - a) zawarte w §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5 ;
 - b) lokalizacja zabudowy usługowej przy drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD,
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej na odległość nie większą niż 30m od linii rozgraniczającej drogi 06 KDD w głąb terenu 1US,
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 9 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit g, pkt 6 lit f, pkt 7, 8, 9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9;
- 8) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2, 7, 8;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDD, 06KDD,
- 11) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust 1 pkt 1 lit e, h
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KSP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – obsługa komunikacji samochodowej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10m
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe,

- e) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
 - b) plan dopuszcza wydzielenie działek budowlanych;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi wewnętrznej zlokalizowanej w terenie 1UC,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust 1 pkt 1 lit g,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10m,
 - d) dachy płaskie;
 - e) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:
 - a) zawarte w §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
 - b) utrzymanie istniejącego drzewostanu,
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 9 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit h, pkt 6 lit g, pkt 7, 8, 9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt1 lit. b, pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 2;

- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się istniejącej drogi oznaczonej wewnętrznej i istniejących wjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDGP,
- 10) w zakresie miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13 ust 1 pkt f, h, i,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Zu** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona - skwer;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni działki;
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt 1, 2;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu 12KDD,
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się:

- 1) przeznaczenie – podocyszczalnia ścieków deszczowych;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 5m
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe,
 - d) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej nie ustala się;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt1, 2;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDD znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,

9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowa 15/0,4kV
- 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 4m
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe ,
 - e) w odniesieniu od istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 30m²;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu obowiązują ustalenia §10 pkt 8;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt. 2;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1E z istniejącego wjazdu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDGP;
 - b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 2E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KDD;
 - c) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 3E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia §12.

§54. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno - techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	01 KDGP	krajowa	główna	minimum 22 zgodnie z rysunkiem planu
2.	01 KDL	gminna	lokalna	minimum 33m zgodnie z rysunkiem

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
				planu
3.	02 KDL	gminna	lokalna	minimum 15m zgodnie z rysunkiem planu
4.	03 KDL	powiatowa	lokalna	minimum 12m zgodnie z rysunkiem planu
5.	01KDD	gminna	dojazdowa	minimum 10m zgodnie z rysunkiem planu
6.	02KDD	gminna	dojazdowa	minimum 9m zgodnie z rysunkiem planu
7.	03 KDD	gminna	dojazdowa	minimum 10m zgodnie z rysunkiem planu
8.	04 KDD	gminna	dojazdowa	minimum 10m zgodnie z rysunkiem planu
9.	05KDD	gminna	dojazdowa	minimum 10m zgodnie z rysunkiem planu
10.	06KDD	gminna	dojazdowa	minimum 10m zgodnie z rysunkiem planu
11.	07KDD	gminna	dojazdowa	minimum 6 m zgodnie z rysunkiem planu
12.	08KDD	gminna	dojazdowa	minimum 6 m zgodnie z rysunkiem planu
13.	09 KDD	gminna	dojazdowa	minimum 9m zgodnie z rysunkiem planu
14.	10 KDD	gminna	dojazdowa	minimum 15m zgodnie z rysunkiem planu
15.	11 KDD	gminna	dojazdowa	minimum 18m zgodnie z rysunkiem planu
16.	01 KDPj	gminna	Ciąg pieszo jezdny	minimum 6m zgodnie z rysunkiem planu
17.	02 KDPj		Ciąg pieszo jezdny	minimum 6m zgodnie z rysunkiem planu
18.	03 KDPj		Ciąg pieszo jezdny	minimum 6m zgodnie z rysunkiem planu
19.	04 KDPj		Ciąg pieszo jezdny	minimum 6m zgodnie z rysunkiem planu

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§55. 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**;
- 2) 20 % - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami **MW**
- 3) 20% - dla terenów o funkcji mieszkaniowej dla obsługi kultu religijnego oznaczoną na rysunku planu symbolami **MNu**;
- 4) 25% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolami **MN,U**;
- 5) 20% - dla terenów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji oznaczoną na rysunku planu symbolami **US**;
- 6) 25% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolami **U**;
- 7) 25% - dla terenów przeznaczonych pod obsługę komunikacji samochodowej oznaczoną na rysunku planu symbolami **KPS**
- 8) 25% - dla terenów przeznaczonych pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² oznaczoną na rysunku planu symbolami **UC**;
- 9) Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie dotyczy nieruchomości komunalnych.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Prawda

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVIII/163/2012
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 23 lutego 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Miasta Kozienice i obrębie geodezyjnym PSK Kozienice .

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Miasta Kozienice i obrębie geodezyjnym PSK Kozienice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 03.10.2011r. do 31.10.2011r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 23.11.2011r wpłynęło: dziewięć uwag, z czego sześć zostało rozpatrzonych negatywnie bądź częściowo negatywnie. Jedna uwaga wpłynęła po terminie – rozpatrzona została negatywnie.

1. Uwaga wniesiona 22.11.2011r. przez: Piotr Michał Morawiecki,

Wnoszący uwagę postuluje o osunięcie od granicy działki wnioskodawcy o nr 5/54 terenu o przeznaczeniu w planie 1US jak najdalej to będzie możliwe a przynajmniej odsunięcie w taki sposób by pozostały pas ziemi umożliwił w przyszłości wybudowanie dojazdu do działki drogą o szerokości nie mniejszej niż ta oznaczona na planie symbolem 08KDD.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 5/54 znajduje się w terenie oznaczonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania symbolem 11MN, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice działka położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 wymienionej 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 oraz z przepisami prawa. Droga 08KDD umożliwi obsługę terenu 11MN. Ponadto linia zabudowy w terenie 1US została odsunięta od północnej granicy terenu 11MN o 20 m co pozwoli na ograniczenie ewentualnej uciążliwości od terenu 1US oraz, poprzez utrzymanie tego pasa terenu bez zabudowy, umożliwić może wybudowanie w przyszłości drogi.

W planie nie ustalono dla tego terenu innego tymczasowego zagospodarowania, w związku z powyższym jest możliwość wykorzystywania tego terenu jako ogrody działkowe do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

2. Uwaga wniesiona 21.11.2011r. przez: Elżbieta Komorowska

Wnoszący uwagę postuluje o uwzględnienie w planie możliwości podziału działki nr 1932 na dwie odrębne działki oraz zapewnienie osobnych dojazdów od strony stadionu oznaczonego w planie symbolem 1US. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

W zakresie wprowadzenia drogi publicznej uwaga rozpatrzona zostaje negatywnie.

Ze względu na wniesienie licznych uwag do projektu planu dotyczących usunięcia drogi z projektu planu drogi od strony północno - wschodniej, nie uwzględnia się powyższej uwagi w zakresie wniesienia drogi publicznej z drugiej strony działki nr 1932. Działka nr 1932 posiada zapewniony ustaleniami planu dostęp do drogi publicznej co realizuje wymóg ustawy a jednocześnie plan dopuszcza realizację dróg wewnętrznych służących obsłudze terenów.

3. Uwaga wniesiona 08.11.2011r. przez: Bogdan Żmijewski

Wnoszący uwagę postuluje o:

- 1) w § 2 pkt 5 ustalić, o których przepisach mowa, gdyż są co najmniej 2 ustawy definiujące różnie działkę budowlaną,
- 2) w § 2 pkt 17 ustalenie wskaźnika przeważania funkcji, np. powierzchnia użytkowa dla obiektów kubaturowych i powierzchnia działki dla funkcji terenowych (sport, rekreacja),
- 3) w § 29 teren 15 MN – rozważyć min powierzchnię działki dla zabudowy bliźniaczej 500m², możliwość realizacji małych domów mieszkalnych wielorodzinnych do 4-6 mieszkań jeżeli plan wskazuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 3MW tam gdzie w studium jest MN,
- 4) zwrócenie uwagi na przepisy „prawo budowlane” i o „ochronie zabytków”, z których wynika kiedy inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatora na roboty budowlane a kiedy zgodę na roboty budowlane należy jedynie uzgodnić,
- 5) w §12 zmienić słowo „modernizacji „ na słowo „przebudowy”,
- 6) §13 ust. 1 pkt 4 i) budzi wątpliwości bo prawo nakazuje bilansowanie parkingów na działce własnej,
- 7) Brak w planie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o których mowa w art.15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brak również określonego sposobu parkowania,
- 8) Brak określonej funkcji dla jednego z terenów na rysunku planu (chyba powinno być US zgodnie ze studium)
- 9) § 2 - rozważyć funkcje dopuszczalne związane z funkcją podstawową lub uzupełniającą do 5 % powierzchni użytkowej budynku/działki. Czasem w oświacie jest np. stołówka.
- 10) W § 9 pkt 2 zmienić słowo scalania na łączenia,
- 11) W §12 pkt 4 ppkt b) dopisać na końcu zdania „zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakaz szamb na terenach zalewowych”,
- 12) Odsunąć bardziej linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg w planowanej zabudowie w celu zmieszczenia sieci infrastruktury technicznej.

- 13) W § 11 pkt 6 ppkt b po słowie „wszelkich” dopisać „decyzji – zezwoleń dotyczących robót budowlanych” wykreślić „remontowych i konserwatorskich”,
- 14) W § 12 pkt 2 ppkt b treść jest niejasna, należy ją uczynić.

Uwaga składa się z wielu punktów, z których 12 wymienionych powyżej zostało rozpatrzonych negatywnie.

Ad.1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem zastosowane sformułowania w palnie należy odnosić przede wszystkim do tej ustawy i do definicji w niej zawartych. Związku z czym nie ma konieczności powtarzania tej definicji w przedmiotowym planie.

Ad.2

Uwaga bezpodstawną. § 2 pkt 17 który określa, że przeznaczenie podstawowe to takie które dominuje na danej działce, nie określamy już natomiast czy ta dominacja odnosi się do kubatury czy funkcji terenowych nie kubaturowych, co oznacza że plan tego nie ustala. W ustaleniach szczegółowych jednakże wskazujemy jaka jest maksymalna powierzchnia zabudowy, odnosząc ją z definicji do budynków, pozostałe zagospodarowanie związane z przeznaczeniem podstawowym może mieścić się w pozostałej części działki i może być wzbogacone o funkcje uzupełniające jeżeli te są planem dopuszczone w części nie przeważającej bądź to kubaturowo bądź przestrzennie. W ustaleniach szczegółowych w terenach, w których wskazuje się przeznaczenie uzupełniające, określony został ponadto maksymalny udział powierzchni zabudowy przeznaczenia uzupełniającego.

Ad. 3

Uwaga w zakresie wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej rozpatrzona zostaje negatywnie.

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 wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice oraz z przepisami prawa.

W terenie 3 MW zgodnie z zapisem zawartym w studium utrzymana została istniejąca funkcja, ponieważ na działkach w tym terenie istnieje budynek wielorodzinny i zagospodarowanie z nim związane. Zapisy studium mówią: „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.”

Nie można zatem zastosowanej w terenie 3 MW zasady przenieść na teren 15 MN, ponieważ na tym terenie nie występują istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne. W związku z powyższym nie byłoby możliwe zachowanie zgodności ze studium.

Ad.4 ad.13

Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązują niezależnie od ustaleń planu, dlatego nie jest niezbędne ich przytaczanie w tym dokumencie. Zakres ustaleń zawartych w planie został uzgodniony z Mazowieckim Konserwatorem Zabytków bez uwag.

Ad.5

§ 12 słowo „modernizacja” zostało użyte zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższe rozporządzenie w § 4, pkt 9, mówi, że właśnie o „zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji...”.

Ad. 6

Uwaga bezpodstawna, ponieważ w § 13, ust.1 pkt 4 nie ma ppkt.

Ad.7

Określenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika zabudowy nie obowiązuje niniejszej uchwały, ponieważ wymóg ten wprowadzony został zmianą do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 21.10.2010 r.. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25.06.2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami : „Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.” Przepisy dotychczasowe takiego wymogu nie zawierały, zatem ustalenia planu nie są sprzeczne z przepisami obowiązującego prawa.

Ad. 8

Uwaga bezpodstawna, teren oznaczony w studium jako US był i jest oznaczony w planie jako teren 1US.

Ad. 9

Wszystkie funkcje, które mieszczą się w ramach przeznaczenia podstawowego czy też uzupełniającego są planem dopuszczone. Podana za przykład stołówka w instytucji oświatowej jest funkcją, która mieści się w przeznaczeniu terenu jakim byłaby usługa oświaty.

Ad. 10

Art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa w ust. 2 pkt 8 mówi, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym”, a w ust. 3, pkt 1 mówi, iż w planie miejscowym w zależności od potrzeb określa się „granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości” w trybie

ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie ma zatem w przepisach prawa mowy o łączeniu nieruchomości i chociaż jest to w rozumieniu potocznym tożsame ze słowem scalenie to jednak poprawniejsze jest stosowanie określeń użytych w obowiązujących przepisach prawa.

Ad.11

Możliwość zawarta w §12 pkt 4 ppkt b) dotycząca stosowania rozwiązań indywidualnych uzyskała uzgodnienie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Łącznie z ustaleniami planu obowiązują przepisy odrębne, które będą na etapie realizacji inwestycji ograniczać negatywny wpływ zastosowanych rozwiązań na środowisko.

Ad.12

Szerokość linii dróg jest zgodna z przepisami odrębnymi a dopuszczenie lokalizacji sieci poza pasami drogowymi umożliwia rozmieszczenie sieci, których rozmieszczenie w pasie drogi może być technicznie niemożliwe. Określone planem linie zabudowy zostały już wycofane w stosunku do linii rozgraniczających dróg, bardziej niż wynika to z przepisów odrębnych, również w celu rozmieszczenia w danym terenie sieci. Ponadto nie jest planem określone że to właśnie w tym pasie dana sieć została dopuszczona, ustalenie planu dopuszcza ogólnie lokalizację sieci poza pasem drogowym a ustalone planem linie zabudowy dla zabudowy nowej do nieprzekraczalnej linii zabudowy a nie obowiązujące.

Ad. 13 – wyjaśnienie załączone do ad. 4

Ad.14

Niejasny zapis § 12 pkt 2 ppkt b uznano za bardzo ogólny i usunięto go z ustaleń planu. Usunięcie tego zapisu, z uwagi na jego ogólny charakter, nie spowoduje zmian w ustaleniach planu.

4. Uwaga wniesiona 10.11.2011r. przez: właścicieli działek położonych wzdłuż drogi oznaczonej nr ewidencyjnym 5/29

Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi 07KDD.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

Tereny przyległe do drogi oznaczonej w planie symbolem 07KDD są terenami istniejących ogrodów działkowych, jednakże w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny te wskazane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 w celu zachowania zgodności pomiędzy tymi dokumentami w planie wprowadzone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które nie zostały zakwestionowane

przez właścicieli działek. Przy zagospodarowaniu powyższych terenów zabudową mieszkaniową jednorodzinną droga w obecnych parametrach wynoszących 3 m nie spełnia wymogów przepisów odrębnych, z którymi plan musi być zgodny. Droga o szerokości 3 m nie spełnia również wymogów bezpieczeństwa dla korzystających z niej mieszkańców. W wersji planu przedłożonej do publicznego wglądu droga 07KDD wyznaczona została w szerokości linii rozgraniczających – 10 m, ponieważ zakwalifikowana ona została jako droga publiczna i jako taka nie może mieć mniejszych parametrów.

Plan w części przychyła się do powyższej uwagi zmniejszając szerokość drogi w liniach rozgraniczających z 10 m do 6 m. Taka szerokość spełnia wymogi prawa w odniesieniu do minimalnych parametrów. Zmieniona została również kategoria drogi z publicznej na wewnętrzną.

Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania, w tym przypadku byłyby to zarówno ogródki jak również droga w istniejących parametrach.

5. Uwaga wniesiona 07.11.2011r. przez: właścicieli działek położonych wzdłuż drogi oznaczonej 08KDD

Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi 08KDD.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

Tereny przyległe do drogi oznaczonej w planie symbolem 08KDD są terenami istniejących ogrodów działkowych, jednakże w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny te wskazane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 w celu zachowania zgodności pomiędzy tymi dokumentami w planie wprowadzone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które nie zostały zakwestionowane przez właścicieli działek. Przy zagospodarowaniu powyższych terenów zabudową mieszkaniową jednorodzinną droga w obecnych parametrach wynoszących 3 m nie spełnia wymogów przepisów odrębnych, z którymi plan musi być zgodny. Droga o szerokości 3 m nie spełnia również wymogów bezpieczeństwa dla korzystających z niej mieszkańców. W wersji planu przedłożonej do publicznego wglądu droga 08KDD wyznaczona została w szerokości linii rozgraniczających – 10 m, ponieważ zakwalifikowana ona została jako droga publiczna i jako taka nie może mieć mniejszych parametrów.

Plan w części przychyła się do powyższej uwagi zmniejszając szerokość drogi w liniach rozgraniczających z 10 m do 6 m. Taka szerokość spełnia wymogi prawa w odniesieniu do minimalnych parametrów. Zmieniona została również kategoria drogi z publicznej na wewnętrzną.

Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania, w tym przypadku byłyby to zarówno ogródki jak również droga w istniejących parametrach.

6. Uwaga wniesiona 07.10.2011r. przez: Sławomir Kalina

Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na poszerzenie drogi 07KDD i 08KDD.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

Tereny przyległe do dróg oznaczonych w palnie symbolami 07KDD i 08KDD są terenami istniejących ogrodów działkowych, jednakże w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny te wskazane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 w celu zachowania zgodności pomiędzy tymi dokumentami w planie wprowadzone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które nie zostały zakwestionowane przez właścicieli działek. Przy zagospodarowaniu powyższych terenów zabudową mieszkaniową jednorodziną drogi w obecnych parametrach wynoszą około 3 m o nie spełniają wymogów przepisów odrębnych, z którymi plan musi być zgodny. Droga o szerokości 3 m nie spełnia również wymogów bezpieczeństwa dla korzystających z niej mieszkańców. W wersji planu przedłożonej do publicznego wglądu drogi 07KDD i 08KDD wyznaczone zostały w szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m, ponieważ zakwalifikowane zostały jako droga publiczna i jako taka nie może mieć mniejszych parametrów. Plan w części przychylił się do powyższej uwagi zmniejszając szerokości dróg w liniach rozgraniczających z 10 m do 6 m. Taka szerokość spełnia wymogi prawa w odniesieniu do minimalnych parametrów. Zmieniona została również kategoria drogi z publicznej na wewnętrzną.

Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania, w tym przypadku byłyby to zarówno ogródki jak również droga w istniejących parametrach.

7. Uwaga wniesiona 28.12.2012r. po terminie przez: Wojciech Banaś

Wnoszący uwagę wnosi o cofnięcie linii zabudowy na obszarze skarpy do 17 m szerokości z obecnego 21 oraz 27m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Nieprzekraczalna linia zabudowy od skarpy została wyznaczona zgodnie z uwagą złożoną przez Lewant Sp z o.o. Kancelaria Doradztwa Inwestycyjnego w imieniu Haliny i Stanisława Banaś w dniu 07.07.2011r. Lokalizowanie zabudowy w skarpie nie jest wskazane z uwagi na zintensyfikowanie procesów erozji, które mogą spowodować rozpoczęcie procesów osuwiskowych. W związku z powyższym nie jest wskazane wycofanie linii zabudowy w głąb skarpy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Prawda

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVIII/163/2012
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 23.02.2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MIASTA KOZIENICE I OBRĘBIE GEODEZYJNYM PSK KOZIENICE – ZWANEGO „KOZIENICE PÓŁNOC”

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 (Dz. U. z 2008r. Nr 88, poz. 539 i Nr 220, poz.1419 z p. z.)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z p. z.)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych(Dz. U. Nr 155, poz. 1014 z p. z.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym miasta Kozienice i obrębie geodezyjnym PSK Kozienice – zwanego „Kozienice Północ”, które należą do zadań własnych miasta 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 jednorodzinna, usługowa, usługi sportu i rekreacji, które obecnie stanowią nieużytki - 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 deszczową i 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 terenu położonego w obrębie geodezyjnym miasta Kozienice i obrębie geodezyjnym PSK Kozienice – zwanego „Kozienice Północ”, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę nowych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD o łącznej długości ok. 1,08 km,

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 1 894 mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) około – 2 404 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem,
- 3) około – 2 534 mb sieci kanalizacji deszczowej dla nowych dróg oraz 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Prawda