

wrzesień 2006

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W
MIEJSCOWOŚCI PSARY**

BUDPLAN Sp.zo.o.

04 - 390 WARSZAWA, ul. gen. Ludwika Kickiego 26 B / 10 tel.(22) 671 98
68,870 42 62, Fax: 870 42 62 , e-mail: budplan@vp.pl BGKII O/Wwa
74113010200300000000035599, NIP 527-11-07-422

**Uchwała Nr LIV/805/2006 Rady
Miejskiej w Kozienicach z dnia 28
września 2006r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w miejscowości Psary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXI/511/2005 z dnia 10 lutego 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Psary

uchwała się:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Psarach gmina
Kozienice

CZĘŚĆ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§1.

Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice.

§2.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Psary, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach pokazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice dla części objętej planem;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

§3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1.000, określony w § 1 ust. 3, pkt 1 uchwały;
4. **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
5. **teren** - należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 3 uchwały;
6. **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
7. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
8. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
9. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, że co najmniej 70% płaszczyzny frontowej elewacji budynku znajduje się w obszarze ograniczonym linią;
11. **drobnym detalu architektonicznym** - należy przez to rozumieć elementy wystroju elewacji budynku, w szczególności gzymsy, cokoły, obramienia otworów okiennych i drzwiowych, itp.;
12. **utrzymaniu** - należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
13. **ekologicznych nośnikach energii** - należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
14. **porządkowaniu zabudowy i terenu użytkowanej działki budowlanej** - należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
15. **terenach otwartych** - należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
16. **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
17. **wysokości maksymalnej** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
18. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
19. **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
20. **urządzeniach turystycznych** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
21. **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną;

§4.

1. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) linii zabudowy nieprzekraczalnych,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy określone stosunkiem procentowym w odniesieniu do powierzchni działki,
 - c) gabarytów i wysokości obiektu,
 - d) geometrii dachu;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
- 6) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacji;
- 7) tereny niezbędne do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Plan nie ustala z powodu nie występowania poniższej problematyki:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zasad kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem lokalizacji obiektów małej architektury i nośników reklamowych;

§5.

1. Rysunek planu w skali 1:1.000 (załącznik graficzny nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania lub przeznaczenia;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnych;
- 4) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
- 5) przebiegu dróg publicznych i ich klas, oraz w zakresie funkcjonowania układu komunikacyjnego;
- 6) wybranych elementów i obiektów infrastruktury technicznej.
- 7) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
 - a) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu według § 6;
 - b) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

§6.

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

- 1) pod wypoczynek i rekreację indywidualną wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MP, 2 MP, 3 MP**;
- 2) układu komunikacyjnego, powiązanego z systemem infrastruktury technicznej wyznacza się teren oznaczony symbolem **01 KDW, 02 KDW i 03 KDW** - przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

W ramach kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

- 1) określone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych danego terenu;
- 2) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz w zakresie zmiany pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych, obowiązuje stosowanie kolorów i obróbek blacharskich, nawiązujących do kolorów w otaczającym krajobrazie, z wykluczeniem kolorów jaskrawych prowadzących do nadmiernej ekspozycji budynku;
- 3) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji, obowiązuje nawiązanie do zabudowy sąsiedniej, zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie;
- 5) w stosunku do budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 6) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem,
- 7) nakaz zharmonizowania kolorystyki ogrodzenia z kolorystyką elewacji budynku;
- 8) nakaz zharmonizowania ogrodzenia z ogrodzeniem sąsiednim, tzn. nawiązanie co najmniej dwoma parametrami - wysokość, dominujący kolor, materiał, detal, itp.;
- 9) ustalenia pkt 9 nie dotyczą żywopłotów i ogrodzeń z siatki;
- 10) rodzaj użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 11) zakaz lokalizacji budynków na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,;
- 12) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§8.

Ustala się następujące ogólne zasady związane z podziałem nieruchomości na odrębne działki budowlane:

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania w infrastrukturę techniczną;
- 2) dopuszcza się podział działki, w wyniku którego powstają mniejsze działki niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jedynie w przypadku powiększenia działek sąsiednich, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały zawierają dodatkowe ograniczenia;
- 3) plan zakazuje podziałów nieruchomości, w wyniku których działka z istniejącą zabudową traci parametry działki budowlanej;
- 4) ustala się szczegółowe zasady w zakresie podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały przypisanych danym terenom oznaczonym odpowiednim symbolem.

Rozdział 5 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§9-

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na mocy przepisów szczególnych dotyczących ochrony przyrody.

2. W ramach ochrony środowiska ustala się:

- 1) dodatkowo dopuszcza się wycinkę drzew w ramach prac konserwacyjnych, poprzedzoną inwentaryzacją drzewostanu;
- 2) w terenie **2 NIP** i **3 NIP** obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 7 m od ściany lasu zlokalizowanego poza obszarem objętym ustaleniami planu.
- 3) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **MP**, zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie.
- 4) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - a) na terenach wypoczynku i rekreacji indywidualnej oznaczonej symbolem **1 MP**, **2 MP** i **3 MP**- 60 dB (A) w dzień i 50 dB (A) w nocy;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu od terenów innych niż drogi dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - a) na terenach wypoczynku i rekreacji indywidualnej oznaczonej symbolem **1 MP**, **2 MP** i **3 MP** - 55 dB (A) w dzień oraz 45dB (A) w nocy;

Rozdział 6 Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z wodociągu komunalnego z sieci rozdzielczej zlokalizowanej po północnej stronie obszaru objętego planu bezpośrednio z nim sąsiadującym;
- 2) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego „Program ogólny zaopatrzenia wsi w wodę” zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w 2000r;

- 3) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) przy realizacji nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych, tak w obszarze planu jak i poza nim, obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
- 5) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego m. Kozienice za pośrednictwem istniejącej przepompowni zlokalizowanych po północnej stronie obszaru objętego planu;
budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej „Program kanalizacji ściekowej gminy Kozienice” zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w 2000r. a w zakresie rozbudowy kanalizacji deszczowej projekt „Szczegółowej koncepcji odprowadzenia wód opadowych z terenu miasta Kozienice” z 2003r.; budowę nowych pompowni ściekowych w liniach rozgraniczających dróg jako urządzeń zabudowanych w studniach rewizyjnych;
nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

zasilanie w gaz ziemny przewodowy średniego ciśnienia ze stacji gazowej I stopnia „Aleksandrówka” za pośrednictwem istniejącej po północnej stronie obszaru objętego planu sieci;

budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów szczególnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi;

mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne; linię

ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;

szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej „Koncepcję programową rozwoju gazyfikacji miasta i gminy Kozienice” z 1995 roku, po jej uaktualnieniu;

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

zasilanie odbiorców w energię elektryczną z GPZ „Aleksandrówka” za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych; budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;

możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych jedynie przez właściciela sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;

budowę nowych słupowych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe;

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

zasilanie w ciepło odbiorców ze źródeł indywidualnych;

nakaz stosowania ekologicznych nośników energii;

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zasilanie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych central telefonicznych w Kozienicach w uzgodnieniu z operatorami sieci;

- 2) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności gruntowej;
- 3) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się;

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

CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE Rozdział 7

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MP, 2 MP, 3 MP**, ustala się:

- 1. przeznaczenie podstawowe** - tereny zabudowy związanej z wypoczynkiem i rekreacją indywidualną;
- 2. przeznaczenie uzupełniające** - budynki gospodarcze i garażowe, zielen towarzysząca;
- 3. w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym**, w przypadku rozbudowy, nadbudowy, odbudowy:
 - a. maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - b. udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60 % powierzchni działki,
 - c. dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30°-45°,
 - d. maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m - w przypadku dachów dwu- lub czterospadowych,
 - e. stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania elementów betonowych,
- 4. w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:**
 - a. obowiązują ustalenia zawarte w pkt 3 niniejszego paragrafu,
- 5. w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w odniesieniu do nowych budynków garażowych i gospodarczych:**
 - a. powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b. maksymalna wysokość 5 m - przy wprowadzaniu dachów jedno- lub dwuspadowych; maksymalna wysokość 3 m - przy wprowadzaniu dachów płaskich,
 - c. kącie pochylenia połaci dachowych 0° - 35°,
 - d. dla budynku wolnostojącego obowiązuje zakaz wprowadzania dachów płaskich;
 - e. zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
- 6. w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:**
 - a. zachowanie w miarę możliwości istniejącego zadrzewienia;
 - b. udział zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 7. w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:**
 - a. prowadzenie działań inwestycyjnych w ramach wydzielonej działki budowlanej;

b. obowiązują ustalenia rozdziału 5 wyłącznie w przypadku dokonania podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane;

c. w przypadku podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1200 m²;

8. w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia rozdziału 7;

9. w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **02 KDW**;

10. w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a. obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem **02 KDW, 03 KDW**;

b. określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

11. w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w § 15;

12. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

Rozdział 8 Ustalenia dla terenów komunikacji

§12.

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	01 KDW	droga wewnętrzna	5 m
2.	02 KDW	droga wewnętrzna	6 m
3.	03 KDW	droga wewnętrzna	6 m

§13.

Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg
- 4) trasy rekreacyjno-rowerowe jako jednostronne o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni, zapewniające bezpieczeństwo ruchu;
- 5) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi;

§14.

1. Ustala się następujące odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg poszczególnych kategorii w poszczególnych terenach:

Lp.	Teren oznaczony odrębnym numerem	Droga oznaczona odrębnym numerem	Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi
1.	1 MP	01 KDW	15 m
2.	1 MP	2 KDW	5 m
3.	2 MP	2 KDW	5 m
4.	2 MP	3 KDW	5 m
5.	3 MP	02 KDW	5 m
6.	3 MP	03 KDW	5 m

§15.

W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości, ustala się następujące wielkości:

- 1) zabudowa związana z wypoczynkiem i rekreacją indywidualną - 2 stanowiska, wliczając garaż;

Rozdział 9 Przepisy końcowe

§16.

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

1. wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
 - a) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z wypoczynkiem i rekreacją indywidualną.

§17.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr Janusz Stąpór