

**Uchwała Nr XXXVIII/445/09
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 29 października 2009r.**

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Śmietanki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 102, poz. 1055; Nr 167, poz. 1759), z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 175, poz. 1457) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/74/2007 z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Śmietanki.

Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

- §1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śmietanki, gmina Kozienice, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice;
2. rysunek planu sporządzono w skali 1: 2 000 stanowiący z integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1 do uchwały;
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku..

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ciekach naturalnych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 5) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejące budynki, działki dla których zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 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) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 12) **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 13) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 17) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 18) **rowach** – należy przez to rozumieć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 19) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 1 uchwały;

- 20) **teren** – 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 turystycznych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 23) **urządzeniach wodnych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 24) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych,
- 25) **usługach lub obiektach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, wzmożoną emisją hałasu,
- 26) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 27) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy przy dachach pochyłych lub do górnej powierzchni najwyższego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę kominów, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych – przy dachach płaskich i wyrażonych w metrach;
- 28) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworząc barierę wizualną i akustyczną.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.
- 3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
 - a) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu według § 4;
 - b) 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) **1MN, 2MN, 7MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **9RM, 27RM, 28RM, 31RM, 34RM, 35RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **3UH, 5UH, 6UH, 10UH** – tereny usług handlu;
- 4) **8R, 18R** – tereny rolnicze;
- 5) **23WS, 24WS, 25WS, 26WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **29WW, 30WW** – tereny stawów rybnych;
- 7) **4ZC** – tereny cmentarza;
- 8) **17ZL, 32ZL, 33ZL, 37ZL, 38ZL, 40ZL, 41ZL** – tereny lasów;
- 9) **19ZR, 20ZR, 21ZR, 22ZR, 36ZR, 39ZR** – tereny łąk i pastwisk;
- 10) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
 - a) **KDL** – przeznaczone pod drogi lokalne klasy „L”;
 - b) **KDD** – przeznaczone pod drogi dojazdowe klasy „D”;
 - c) **KDW** – przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

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

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

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

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów;
- 2) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno; zapis ten nie dotyczy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem,
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

- 5) w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, do wysokości 2,0 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku.
- 8) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działki budowlanej w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, chyba, że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 4) zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) zakaz zabudowy mieszkaniowej od osi linii energetycznej 15kV w odległości 7,5m
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie linii elektro energetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;

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

- 1) minimalna powierzchnia działki nowowydzielonej budowlanej: 1000m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; – 2500m² dla zabudowy zagrodowej, oraz 1500m² dla zabudowy usługowej chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej minimum 20m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 30m dla zabudowy zagrodowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwość sukcesywnego wyposażania w infrastrukturę techniczną;
- 4) ustalenia pkt. 1 i 2. nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod budowę stacji transformatorowych.

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

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:

- 1) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię czynną biologicznie, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 7MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** oraz tereny **9RM, 27RM, 28RM, 31RM, 34RM, 35RM** zalicza się do terenów chronionych akustycznie;
 - 3) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) nakaz uwzględnienia w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 6) w ternach oznaczonych symbolami: 3UH, 5UH, 6UH, 10UH obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od istniejących terenów mieszkaniowych.
 - 7) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w miarę możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni łęgowej towarzyszącej ciekom;
 - 8) zabrania się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz urządzeń wodnych;
 - 9) ochrona śródlądowych wód powierzchniowych i urządzeń wodnych według przepisów odrębnych;
 - 10) inwestycje kolidujące z urządzeniami wodnymi należy uzgadniać z właściwym zarządcą tych urządzeń;
 - 11) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach rzeki i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków
 - 12) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu;
 - 14) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m odległości do cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
2. W zakresie obszarów chronionych ustala się:
- 1) Dla obszarów położonych w granicach Kozienickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych powołujących ten obszar.
 - 2) Dla obszarów położonych w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” PLB140013, będącym potencjalnym obszarem specjalnej ochrony ptaków oraz w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 „Puszcza Kozienicka” obowiązują wszelkie ustalenia wynikające z przepisów odrębnych
 - 3) Na obszarze użytków ekologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

- 4) Na obszarze rezerwatów przyrody, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych
- 5) Pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

§11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym:

Nr stanowiska	Rodzaj obiektu archeologicznego	Okres obiektu archeologicznego	Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP)
1	Groby kloszowe	Okres halsztacki	71-72

2) Wszelkie działania dotyczące obiektów zabytkowych wymagają opinii i uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3) W zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego działania inwestycyjne w tym prace ziemne prowadzi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

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

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

a) Plan ustala budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, (w uzgodnieniu z właścicielem sieci oraz zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne)

b) Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane powinny być lokalizowane w planowanych i przewidzianych do przebudowy pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,

- położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,

- w pasach drogowych ulic sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionego na rysunku położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnią, chodnikiem, trawnikiem itp.); odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,

- w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,

- w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,

- w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,

- rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),

- przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45°, do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,
- w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
- stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu na terenach o innym przeznaczeniu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów szczególnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym,

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

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

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego m. Kozienice za pośrednictwem istniejącej przepompowni KGK Kozienice – SUW Słoneczna w Kozienicach;
- b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- c) Do czasu zrealizowania zbiorowych systemów odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych, okresowo wybieralnych zbiorników.
- d) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi programami;
- e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- f) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działek budowlanych w sieć kanalizacyjną,

- g) wykonanie lokalnej kanalizacji deszczowej uwzględniając rzeźbę terenów przyległych do obszaru planu w celu odprowadzania wód opadowych do funkcjonującego systemu melioracji wodnej;
 - h) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych.
 - i) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu.
- 4) **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci;
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi;
 - c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy;
- 5) **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
- a) utrzymanie istniejącej 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 przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych jedynie przez właściciela sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;
 - e) budowę nowych słupowych lub wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe;
 - f) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - g) minimalna powierzchnia działki pod stację transformatorową 25m²;
 - h) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionych w przepisach odrębnych o szerokości 7,5m od osi linii napowietrznej 15kV;
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną nowo przyłączonych obiektów z sieci energetycznej realizowane będzie na zasadach określonych w warunkach przyłączenia do sieci oraz umowach przyłączeniowych;
- 6) **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:**
- a) zasilanie w ciepło odbiorców ze źródeł indywidualnych;
 - b) nakaz stosowania ekologicznych nośników energii; preferowane czynniki grzewcze to: gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 7) **W zakresie telekomunikacji, ustala się:**
- a) zasilanie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych centrali telefonicznych w Kozienicach w uzgodnieniu z operatorami sieci;

- b) 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;
- c) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

8) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się;

- a) obowiązek zbiórki stałych odpadów komunalnych w wyznaczonych miejscach, indywidualnych lub wspólnych dla kilku nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzeniem segregacji odpadów;

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

- 1) W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe;
 - b) obiekty sportowe – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników;
 - c) restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników;
 - d) biura, urzędy – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² p.uż.;
 - e) obiekty handlowe – minimum 50 miejsc postojowych na 1000 m² p.uż.;
 - f) obiekty przemysłowe – minimum 40 stanowiska na 1000 m² p.uż., w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych.
- 2) Podstawowy układ komunikacyjny, tworzą ulice następujących klas technicznych:
 - a) lokalne – oznaczone w planie symbolem KDL;
- 3) Obsługujący układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:
 - a) lokalne – oznaczone w planie symbolem KDL;
 - b) dojazdowe – oznaczone w planie symbolem KDD;
- 4) Obsługujący układ komunikacyjny składa się z ulic lokalnych, dojazdowych. Są to ulice istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie.
- 5) W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.
- 6) W ramach inwestycji, w granicach terenu jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt 1.
- 7) Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 8) Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.
- 9) W liniach rozgraniczających ulicę dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy ulicy.

10) Minimalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynoszą:

- a) drogi lokalne KDL 8,00 m,
- b) drogi dojazdowe KDD 6.00 m,
- c) drogi wewnętrzne KDW 5.00 m

11) powyższe ustalenia obowiązują w przypadku, gdy ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

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

- 1) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, itp;
- 3) parametry dla postulowanych ścieżek rowerowych w drogach ustala się następująco:
 - a) szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej 1,50m;
 - b) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00m;
 - c) szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej + ruch pieszy 2,50m.
 - d) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej z której mogą korzystać piesi 4,00m

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zamiany;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7,8;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) szerokość frontu nowowydzielanych działek budowlanych minimum 17m;
 - b) obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, ust. 2 pkt.2;
- 8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku plany symbolem 1MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 03KDD i drogi KDD znajdującej się poza granicą opracowania,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku plany symbolem 2MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 03KDD i 04KDD;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę terenu 1MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD;
 - b) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDD i 04KDD;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z wyłączeniem gastronomii;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10m,
 - d) dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zamiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7,8;;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, ust. 2 pkt.2;
- 7) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku plany symbolem 3UH ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 1MN i 2MN) oraz od terenu roli (teren 8R);
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 3UH z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD i 05KDD i drogi KDD położonej poza granicą opracowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13,
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - cmentarz.
- 2) Ustala się strefę ochronną cmentarza o szerokości 50m od granic terenu w przypadku podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu jego realizacji obowiązuje strefa 150m
- 3) Punkty czerpalne wody na terenie cmentarza powinny być zabezpieczone przed cofaniem wody do sieci wodociągu gminnego (przerwa powietrzna lub zawory antyskażeniowe).

- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa do terenu 4ZC z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD i drogi KDD położonej poza granicą opracowania;

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5UH**, **6UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z wyłączeniem gastronomii;
- 2) na terenie 7UH dopuszcza się zamiennie jako funkcję podstawową lokalizację parkingu dla obsługi terenu cmentarza
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10m,
 - d) dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zamiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7,8;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, ust. 2 pkt.2;
- 8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku plany symbolem 5UH ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD;
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku plany symbolem 6UH ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) do terenu 5UH – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD oraz z drogi KDD położonej poza granicą opracowania;
 - b) do terenu 6UH – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zamiany;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7,8;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, ust. 2 pkt.2;
- 8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg 01KDL, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe –rola;
- 2) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji upraw rolnych polowych;
- 3) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt. 7, 13;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa drogi 04KDD oraz utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowy zagrodowej;

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dachy dwu- lub czterospadaowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 12m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zamiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zabudowie siedliskowej:
 - b) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10; ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, ust. 2 pkt. 2;
- 9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL i 09KDL;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi 01KDL i 09KDL
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13,
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z wyłączeniem gastronomii;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10m,
 - d) dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zamiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7,8;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ust. 2 pkt.2;
- 7) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10UH ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 09 KDL i w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 09 KDL i 10KDD
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13,
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zamiany;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - e) wysokość zabudowy do 9m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, ust. 2 pkt.2;
- 8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, 05KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 06KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających drogi 17KDW i 18KDW;
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 07KDD;
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 07KDD;
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, 09KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 08KDD;
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 08KDD;
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 09KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 08KDD, 10KDD;
 - g) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - h) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę terenu 11MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL, 05KDL, 06KDD, 17KDW i 18KDW;
 - b) obsługę terenu 12MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL, 06KDD;
 - c) obsługę terenu 13MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL, 07KDD;
 - d) obsługę terenu 14MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL, 09KDL i 08KDD;

- e) obsługę terenu 15MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL, 08KDD
 - f) obsługę terenu 16MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 08KDD i 10KDD
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13,
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 pkt.4
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt. 13, ust. 2 pkt.2;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
 - 2) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji upraw rolnych polowych;
 - 3) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt. 7,8, 9, 10, 13;ust.2 pkt.2
- w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi 05KDL, 06KDD, 07KDD oraz utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowy zagrodowej;

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19ZR, 20ZR, 21ZR, 22ZR**ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zbiorniki wodne
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej i istniejącej zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

- b) utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki zagrodowej, 30% powierzchni działki mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki zagrodowej, 60% powierzchni działki mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - e) dachy dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - f) wysokość zabudowy zagrodowej do 12m, wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 5) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt. 7,8, 9, 10,11, 12, 13; ust 2
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) obsługa dla terenu 19ZR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL oraz utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowy zagrodowej;
 - b) obsługa dla terenu 20ZR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL oraz utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowy zagrodowej;
 - c) obsługa dla terenu 21ZR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL oraz utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowy zagrodowej;
 - d) obsługa dla terenu 22ZR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL i 08KDD oraz utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowy zagrodowej;
 - 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23WS, 24WS, 25WS, 26WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody otwarte;
- 2) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 3) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
 - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieku
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytym stanie ,
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt.7, 8, 9,10,11, 12, ust. 2 pkt.1,2
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu, zgodnie z rysunkiem planu

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27RM i 28RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe –zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;

- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dachy dwu- lub czterospadaowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - d) wysokość zabudowy do 12m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zamiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45° ;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zakresie jej budowy:
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45° ;
 - e) wysokość zabudowy do 9m;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 7) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7,8;
- 8) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7,12, 13 ust. 2 pkt.2;
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL;
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL;
 - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługa terenu 30RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL

- b) obsługa terenu 31RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13,
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29WW, 30WW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – hodowlane stawy rybne;
- 2) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji stawów hodowlanych;
- 3) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
 - b) zakaz zakopywania, zmiany biegu cieku
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytym stanie
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10ust.1 pkt. 12, 13, ust.2 pkt.2
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu, zgodnie z rysunkiem planu

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa
- 2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dachy dwu- lub czterospadaowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 12m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- d) wysokość zabudowy do 9m;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 7) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7,8;
- 8) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, ust. 2 pkt.2;
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczających teren 32 ZL;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13,
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32ZL, 33ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8pkt.4,
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §10ust.1 pkt. 12, 13, ust.2 pkt.2
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34RM i 35RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa
- 2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dachy dwu- lub czterospadaowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - d) wysokość zabudowy do 12m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zamiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45° ;
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45° ;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 7) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7,8;
- 8) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, ust. 2 pkt.2;
- 10) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej teren 32ZL;

- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 20m od linii rozgraniczającej teren 37ZL
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługa terenu 34RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL;
 - b) obsługa terenu 35RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL ;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13,
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt. 8, 9, 10, 11, 12, 13, ust.2 pkt. 2;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37ZL, 38ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) według przepisów odrębnych ustala się ochronę lasów położonych na terenie Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. Prof. Ryszarda Zaręby, w tym ochronę użytków ekologicznych oraz lasów wodochronnych według rysunku ,
 - d) obowiązują ustalenia §10ust.1 pkt. 12, 13, ust.2
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) według przepisów odrębnych ustala się ochronę użytku ekologicznego na terenie Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. Prof. Ryszarda Zaręby
 - b) obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt. 12, 13, ust.2 pkt. 1,2,3
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40ZL, 41ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) według przepisów odrębnych ustala się ochronę lasów położonych w rezerwacie przyrody na terenie Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. Prof. Ryszarda Zaręby
 - d) obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt. 12, 13, ust.2 pkt.1, 2
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody otwarte;
- 2) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 3) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
 - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieku
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytym stanie

- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 ust.1 pkt.7, 8, 9,10,11, 12, ust. 2 pkt.1,2
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa dla terenu, zgodnie z rysunkiem planu

§36. Ustalenia dla terenów komunikacji:

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria	Klasa	Szerokość w liniach rozgraniczających
		drogi		
1.	01KDL	Istniejąca droga powiatowa nr 1727W	droga klasy drogi lokalnej	12m
2.	02KDD	Istniejąca droga	droga klasy dojazdowej	10m
3.	03KDD	Projektowana droga gminna	droga klasy dojazdowej	10m
4.	04KDD	Projektowana droga gminna	Projektowana droga wewnętrzna	6m
5.	05KDL	Istniejąca droga gminna nr 170510W	droga klasy lokalnej	12m
6.	06KDD	Projektowana droga gminna	droga klasy dojazdowej	10m
7.	07KDD	Projektowana droga gminna, klasy drogi dojazdowej	droga klasy dojazdowej	10m
8.	08KDD	Projektowana droga gminna	droga klasy dojazdowej	10m
9.	09KDL	Istniejąca droga gminna nr 170528W	droga klasy lokalnej	12m
10.	10KDD	Istniejąca droga, klasy drogi dojazdowej	droga klasy dojazdowej	10m
11.	11KDW	projektowana	droga wewnętrzna	8m
12.	12KDW	projektowana	droga wewnętrzna	8m
13.	13KDW	projektowana	droga wewnętrzna	8m
14.	14KDW	projektowana	droga wewnętrzna	8m
15.	15KDW	projektowana	droga wewnętrzna	8m
16.	16KDW	projektowana	droga wewnętrzna	8m
17.	17KDW	projektowana	droga wewnętrzna	8m
18.	18KDW	projektowana	droga wewnętrzna	8m

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§37. Ustalenia dla obiektów grupujących miejsca pracy:

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

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

- 2) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN;
- 3) 25 % - dla terenów przeznaczonych pod usługi handlu oznaczonych na rysunku planu symbolem UH;

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

MARIUSZ PRAWDA

Załącznik Nr2
Do Uchwały Nr XXXVIII/445/09
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 29 października 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Śmietanki, gmina Kozienice.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Śmietanki, gmina Kozienice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 14.07.2009 r. do 16.08.2009 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 04.09.2009 r. wpłynęło: pięć uwag.

1. Uwaga wniesiona 12.08.2009 r. przez: Wolszczak Andrzej, zamieszkały: Śmietanki 12, 26-900 Kozienice

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę projektu zagospodarowania części działki 7/2 przy cmentarzu i przeznaczenie jej pod zabudowę jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w §3, ust. 1 określa, że odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych powinna wynosić co najmniej 150m. Odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Położenie przedmiotowej działki w ww strefie ochronnej 50m od cmentarza wyklucza przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Uwaga wniesiona 27.08.2009 r. przez: Kucharczyk Kazimierz, Kucharczyk Danuta, zamieszkali: Śmietanki 31, Kozienice

Wnoszący uwagę postulują o zakwalifikowanie działek 58 i 62 jako działki budowlane na obszarze 70m od drogi granicznej Janów – Śmietanki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 62 i większa część działki nr 58 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są jest w terenie rolnym wyłączonym z zabudowy, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i

graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową.

Część działki nr 58 (pas 70m od drogi Janów – Śmietanki) w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z §15, ust 2, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z §4, ust1, pkt9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury oraz układ komunikacyjny umożliwiający obsługę komunikacyjną wszystkich terenów.

Z uwagi na kształt i parametry przedmiotowej działki niemożliwe jest zakwalifikowanie jej jako działki budowlanej oraz zasadne było przeznaczenie jej pod teren drogi, umożliwiającej dojazd do nowowydzielonych działek położonych w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Uwaga wniesiona 27.08.2009 r. przez: Smolarczyk Wiesław, zamieszkały: Konarskiego 11/31, 26-900 Kozienice

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę ustaleń zawartych w §9 pkt. 1 zapisu na: „minimalna powierzchnia działki nowowydzielonej budowlanej 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Uwaga dotyczy działek nr 4/11 i 4/13.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jedynym dokumentem określającym zasady zagospodarowania terenu zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w planie określa się obowiązkowo: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego określa, iż dla sołectwa Śmietanki na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek wynosi 1200 m² z dopuszczeniem zmniejszenia o 20 %. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 800m².

4. Uwaga wniesiona 04.09.2009 r. przez: Kowalska Jolanta, zamieszkała: ul. Wiolinowa 5/21, 02-785 Warszawa

Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na realizację drogi 07 KDD i 08KDD, negatywnie opiniuje układ tych dróg w planie zagospodarowania oraz nie wyraża zgody na podzielenie działki nr 25/2 na trzy tereny: zabudowy mieszkaniowej, teren rolny, teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 25/2 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie rolnym wyłączonym z zabudowy, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową.

W planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z §15, ust 2, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z §4, ust1, pkt9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury oraz układ komunikacyjny umożliwiający obsługę komunikacyjną wszystkich terenów. Układ dróg 07KDD i 08KDD umożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

**PRZEWODNICZACY
RADY MIEJSKIEJ**

MARIUSZ PRAWDA

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/445/09
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 29 października 2009r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SOŁECTWA ŚMIETANKI
GMINA KOZIENICE**

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 projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, 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, zagrodowa, usługowa, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy/miasta jest uzależnione od zdolności finansowej gminy/miasta 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 sołectwa Śmietanki, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę nowych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD o łącznej długości ok. 1,94km,

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 1790 mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) około – 1790 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem.,

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

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

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

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