

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

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

2010

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

**Uchwała Nr VII/29/2011
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 3 lutego 2011r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 102, poz. 1055; Nr 167, poz. 1759, zm. z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 175, poz. 1457, zm. z 2006r Nr 17 poz. 128, Nr 146 poz. 1055, zm. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, zm. z 2010r. Nr 28, poz. 142) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; zm z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871; Nr 155 poz. 1043) oraz w związku z Uchwałą Nr VII/84/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice.

Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

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

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

§2. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 4) **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;
- 5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część lub bok działki budowlanej, przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 6) **funkcja równorzędna** – należy przez to rozumieć dopuszczenie jednocześnie wszystkich wymienionych w przeznaczeniu podstawowym funkcji lub zamienne ich wprowadzenie na danym terenie;
- 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 szczególnych;
- 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;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- 20) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
- 21) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 22) **urządzeniach turystycznych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 23) **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,
- 24) **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,
- 25) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na poprawę jakości życia, o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym (usługi: oświaty, zdrowia, kultury, administracji, straży pożarnej);
- 26) **usługach sportu** - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty do uprawiania sportu odkryte, przekryte w całości lub w części;
- 27) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 28) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy przy dachach pochyłych lub do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę kominów, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych – przy dachach płaskich i wyrażonych w metrach;
- 29) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej podaną w przepisach odrębnych;
- 30) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:

- 1) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu według § 4;
- 2) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

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

- 1) **3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 38MN, 39MN, 43MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 55 MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 65MN, 66MN, 71MN, 73MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 91MN, 92MN, 93MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **25RM, 26RM, 46RM, 47RM, 54RM, 57RM, 64 RM, 68RM, 70RM, 81RM, 82RM, 83RM, 95RM, 96RM, 97RM, 98RM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **2MN/ZL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych;
- 4) **40MN/UH, 74MN/UH, 75MN/UH, 88MN/UH** – tereny zabudowy mieszkaniowej, usług handlu;
- 5) **6MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi
- 6) **34R, 35R, 37R, 48R, 61R, 69R, 94R, 100R** – tereny rolnicze;
- 7) **36IS** - tereny obiektów służby meteorologicznej;
- 8) **24UH, 44UH, 72UH** – tereny usług handlu;
- 9) **89UP** - tereny usług publicznych;
- 10) **1U/P, 5U/P,**– tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, hurtowni;
- 11) **76US** – tereny usług sportu;
- 12) **1 EE, 2 EE**– tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe);
- 13) **42WS, 62WS, 80WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 14) **9ZL, 10ZL, 11ZL, 45ZL, 47 ZL, 63ZL, 67ZL, 77ZL, 78ZL, 79ZL, 90ZL, 99ZL, 101ZL** – tereny lasów;
- 15) **41ZR** – tereny łąk, pastwisk i nieużytków
- 16) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
 - a) **KDG** – drogi główne klasy „G”;
 - b) **KDL** – drogi lokalne klasy „L”
 - c) **KDD** – drogi dojazdowe klasy „D”;

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w obszarach przestrzeni publicznych na zasadach wynikających z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia oraz zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP jako obiektów towarzyszących imprezom masowym;
- 4) 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 US, UP;
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, 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) nakaz uzupełnienia ogrodzeń od dróg publicznych zielenią ciągłą w formie żywopłotów do wysokości 1,5m ;
- 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 wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działki budowlanej w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, chyba, że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 4) zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zabudowy mieszkaniowej od osi gazociągu wysokiego ciśnienia w odległości 15m.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- 6) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zabudowy zagrodowej;
- 7) prowadzenie prac budowlanych w terenach 14MN, 17MN, 31MN, 56MN, 57RM, 59MN, 60MN, 68RM ze szczególnym uwzględnieniem migracji ptaków objętych ochroną, w granicy obowiązywania ustaleń planu ;
- 8) zapis pkt 7 stosuje się również do pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 7 w przypadku stwierdzenia występowania dodatkowych siedlisk ptaków w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji na etapie pozwolenia na budowę.
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia , stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg;

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

- 1) w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych, 35m dla zabudowy zagrodowej i dla zabudowy usługowej, 40m dla obiektów produkcyjnych składów, magazynów, hurtowni, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 2) minimalna powierzchnia działki nowowydzielanej budowlanej: 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych, 3000 m² dla zabudowy zagrodowej, 1500 m² dla zabudowy usługowej oraz 2000 m² dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, hurtowni 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;
- 4) ustalenia pkt1 i 2 nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod budowę stacji transformatorowych;

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

- 1) Obszar planu położony jest w całości w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. Prof. Ryszarda Zaręby, według rysunku planu;
- 2) Dla całego terenu objętego ustaleniami planu położonego w granicach Kozienickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych powołujących ten obszar;
- 3) Obszar planu jest w całości położony w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” PLB140013, będącym potencjalnym obszarem specjalnej ochrony ptaków; na obszarze planu obowiązują wszelkie ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) Ochroną prawną w formie pomników przyrody objęty jest obiekt (klon pospolity, obwód 280 cm) zlokalizowany przy drodze Nowiny 45;
- 5) Ustala się rekultywację wyrobiska w wyeksploatowanej części złoża, dla którego wydano decyzję Nr RŁOŚ 6018/123/2004 r. o rozpoczęciu rekultywacji wyrobiska. Rekultywację złoża należy przeprowadzić zgodnie z kierunkiem wyznaczonym w ww. decyzji; Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy w granicach udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych;
- 6) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię czynną biologicznie, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN, MN/ZL, MN/UH, MN/U** oraz **UP** zalicza się do terenów chronionych akustycznie;
- c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- e) nakaz uwzględnienia w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi
- f) w terenach oznaczonych symbolami: 24UH, 44UH, 72UH, 1U/P, 5U/P obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od istniejących terenów mieszkaniowych.
- g) zakaz wprowadzania w terenach bezpośrednio przyległych do dróg 01KDG, 02KDG, 01KDL, 01KDD, 14KDD, 33KDD roślinności zwabiającej ptaki objętych ochroną, których siedliska wskazano na rysunku planu;
- h) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków
- i) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w miarę możliwości;
- j) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku (rzeki Zagożdżanki), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- l) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- m) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu;

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

- 1) Obejmuje się ochroną planistyczną występujące na obszarze planu stanowiska archeologiczne;
- 2) Obejmuje się ochroną planistyczną zabytek nieruchomy ujęty w ewidencji gminnej:

Kozienice – Gmina		
L.p.	Miejscowość	Obiekt, czas powstania
1.	Nowiny 21	Dom drewniany z 1926 r.

- 3) celem ochrony, o której mowa w pkt 2, jest zachowanie walorów architektonicznych obiektu,
- 4) w odniesieniu do objętego ochroną obiektu, o którym mowa w pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakazuje się wyburzenia,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy obiektu,
- c) zakazuje się zmiany formy elewacji i dachu,
- d) w przypadku remontu lub rozbudowy, nadbudowy obiektu, o których mowa w pkt 2, obowiązuje przeprowadzenie prac restauratorskich, rewaloryzacyjnych i konserwatorskich oraz zachowanie formy i detalu architektonicznego obiektu.

§12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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) i oznaczonych w następujący sposób:
 - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną, oznaczona na rysunku czarną linią oraz czerwonym szrafem;
 - istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną oznaczony na rysunku czarną linią oraz ciemno żółtym szrafem;
- b) Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
 - sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia (w tym stacje transformatorowe) 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

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 planowana 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 przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie 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) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- d) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi programami;
- e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- f) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działek budowlanych w sieć kanalizacyjną,
- g) 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;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi;
- c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy;
- d) mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
- e) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- f) obowiązuje strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia 15 m x 2 od osi linii;
- g) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

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

- a) utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem 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 wewnątrzowych 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 chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, o szerokości 19m od linii napowietrznej 110kV;
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną nowo przyłączanych obiektów z sieci energetycznej realizowane będzie na zasadach określonych w warunkach przyłączenia do sieci oraz umowach przyłączeniowych;

6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

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

7) W zakresie telekomunikacji, ustala się:

- a) zasilanie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych centrali telefonicznych w Kozienicach w uzgodnieniu z operatorami sieci;
- b) obsługę przez dotychczas funkcjonujące automatyczne centrale telefoniczne;
- c) w obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędną do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe;
- d) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci;
- e) 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;
- f) utrzymanie istniejących anten i masztów telefonii komórkowej;
- g) dopuszcza się lokalizację nowych masztów telefonii komórkowej oraz zamiennie stosowanie innych rozwiązań technologicznych.

8) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- a) zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kozienice zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Gminy Kozienice przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLII/675/2005 z dnia 15 grudnia 2005r.; w przypadku zmiany ww. uchwały ustala się ww. zasady zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym;
- b) obowiązek zbiórki stałych odpadów komunalnych w wyznaczonych miejscach, indywidualnych lub wspólnych dla kilku nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzeniem segregacji odpadów;
- c) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez Gminę;

§13. 1. 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 stanowisk na 1000 m² p.uż., w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych.
- 2) Podstawowy układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:
 - a) główne – oznaczone w planie symbolem KDG;
 - b) zbiorcze – oznaczone w planie symbolem KDZ;
- 3) Obsługujący układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:
 - a) lokalne – oznaczone w planie symbolem KDL;
 - b) dojazdowe – oznaczone w planie symbolem KDD;
- 4) Podstawowy układ komunikacyjny, obsługujący teren objęty planem składa się z drogi krajowej nr 79 oraz z drogi wojewódzkiej nr 737.
- 5) Obsługujący układ komunikacyjny składa się z ulic lokalnych i dojazdowych. Są to ulice istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie.
- 6) W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, niezbędnych dla obsługi terenu.
- 7) Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
 - b) nakaz realizacji nawierzchni utwardzonych;
- 8) W ramach inwestycji, w granicach terenu jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt 1.
- 9) Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

- 10) Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.
 - 11) W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy ulicy.
 - 12) Minimalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynoszą:
 - a) drogi główne KDG 10,00 m,
 - b) drogi zbiorcze KDZ 8.00 m,
 - c) drogi lokalne KDL 6,00 m,
 - d) drogi dojazdowe KDD 6.00 m,
 - 13) powyższe ustalenia obowiązują w przypadku, gdy ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.
2. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
 - 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, 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 dwukierunkowej + ruch pieszy 2.50m;
 - d) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej z której mogą korzystać piesi 4,00m;
3. Wprowadza się zakaz obsługi bezpośredniej terenów przyległych do ulic klasy G, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie;
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- c) wysokość zabudowy do 25 m;
 - d) wysokość określona w lit. c nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - e) dowolne formy dachów;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 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, 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 pkt 1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j, k, m;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01KDG, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 02KDL i 04KDL,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL i 04KDL;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,
- §15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3;
 - b) utrzymanie dotychczasowego zadrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, i, j, l, m, n;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDZ oraz w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 11KDD, 13KDD;
- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD, 13KDD i z drogi KDZ;

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

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

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN, 4MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
- c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- d) wysokość zabudowy do 9m;
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

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, 8;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 1000 m²
- b) obowiązują ustalenia §9 ust. 1 pkt 1, 3;

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, h, i, j, l, m, n;

7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

- a) dla terenu 3MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDZ oraz w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 13KDD;
- b) dla terenu 4MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 01KDG, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDZ, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 09KDD, 12KDD, 13KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 18m od linii rozgraniczającej teren 2MN/ZL ;
- c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- a) dla terenu 3MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ i 13KDD;
- b) dla terenu 4MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, 09KDD i 13KDD;

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

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

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

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie;
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 25 m;
 - d) wysokość określona w lit. c nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - e) dowolne formy dachów;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 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, 8;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 4000m².
 - b) obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 3;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j, k, m;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, 02KDG, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej 34KDD, 36KDD w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi linii gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 34KDD, 36KDD;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi;
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
 - 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują §8 pkt 1, 2, 3, 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 pkt 1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
 - 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,5m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 34KDD, w odległości nie mniejszej niż 15 od osi linii gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 34KDD;
 - 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
 - 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;
- §19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MN, 8MN** 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 wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 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, 8;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 800 m²
 - b) obowiązują ustalenia §9 pkt 2, 3, 4;
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, i, j, k, m;
 - 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 7MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczających dróg 03KDL, 43KDD, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL, 41KDD,
 - b) dla terenu 8MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczających dróg 04KDL, 43KDD, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL, 42KDD,

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

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

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- a) dla terenu 7MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDL, 41KDD i 43KDD,
- b) dla terenu 8MN obsługa dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 04KDL, 42KDD, 43KDD,

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

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

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

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

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10ZL, 11ZL** ustala się:

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

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
- b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- c) obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 6 lit. k, l, m;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt.1 lit. b;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 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 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 12MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających teren 2MN/ZL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 09KDD, 11KDD;
 - b) dla terenu 13MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi 34KDD, 35KDD, 36KDD
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) dla terenu 12MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD, 11KDD
 - b) dla terenu 13MN obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 35KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują §8 pkt 1, 2, 3, 8;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) minimalna szerokość frontu 18m;
 - b) ustalenia §9 pkt 2, 3, 4;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,5m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 34KDD, 37KDD, 38KDD w odległości nie mniejszej niż 15 od osi linii gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 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 34KDD, 37KDD, 38KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;
- §24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **15MN, 16MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 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, 8;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych minimum 800 m²
 - b) obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 3, 4;
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, i, j, k, m;
 - 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 15MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczających dróg 03KDL, 43KDD, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

rozgraniczającej drogi 41 KDD, 44KDD, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDW;

- b) dla terenu 16MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczających dróg 04KDL, 43KDD, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 42KDD, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 48KDD, 14KDW w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 11KDW,
- c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- a) dla terenu 15MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 41KDD, 43KDD, 44KDD, 10KDW,
- b) dla terenu 16MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 42KDD, 43KDD 48KDD i 11KDW, 14KDW,

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

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

§25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17MN, 18MN, 19MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 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, 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 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 17MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających terenów 10ZL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01KDD, 02KDD, 09KDD, 10KDD;
 - b) dla terenu 18MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających teren 11ZL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 09KDD, 10KDD, 11KDD;
 - c) dla terenu 19 MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających dróg 34KDD, 35KDD, 36KDD
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - a) dla terenu 17MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 09KDD, 10KDD;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- b) dla terenu 18MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD, 10KDD, 11KDD;
- c) dla terenu 19MN obsługa terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 34KDD, 35KDD, 36KDD;

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

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

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **20MN, 21MN, 22MN, 23MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 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) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 800 m²
 - b) obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 3, 4;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, h, i, j, k, m;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 20MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, 43KDD w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 45KDD, 47KDD, w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 44KDD,
 - b) dla terenu 21MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczającej drogi 43KDD, w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 45KDD, 46KDD, 47KDD, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDW,
 - c) dla terenu 22MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczającej drogi 43KDD, w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 46KDD, 48KDD, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 14KDW;
 - d) dla terenu 23MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczającej drogi 04KDL, w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 46KDD, 48KDD, 49KDD
 - e) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - a) dla terenu 20MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 44KDD, 45KDD, 47KDD;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- b) dla terenu 21MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 43KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD i 13KDW;
- c) dla terenu 22MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 43KDD, 46KDD, 48KDD, 14KDW;
- d) dla terenu 23MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 46KDD i 48KDD, 49KDD;

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

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

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi handlu;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, i, j, k, m;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDL, w odległości nie mniejszej niż 20 m od osi linii wysokiego napięcia,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 49KDD i 04KDL ;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **25RM, 26RM** 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 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- d) wysokość zabudowy zagrodowej do 8m;
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - c) obowiązują ustalenia pkt 3, lit. c, d, e,
- 5) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8 m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 8) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 8;
- 9) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 10) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, h, i, j, l, m, n;
- 11) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się :
 - a) dla terenu 25RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD;
 - b) dla terenu 26RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD, 02KDD;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) dla terenu 25RM obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD;
 - b) dla terenu 26RM obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD;
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,
- §29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 ust 1 pkt1, 2, 3;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, h, i, j, l, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się :
- a) dla terenu 27MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 02KDD, 03KDD i 08KDD;
 - b) dla terenu 28MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD;
 - c) dla terenu 29MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 03KDD, 04KDD, 05KDD, 08KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogę 01KDW;
 - d) dla terenu 30MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi 02KDD, 05KDD, 06KDD i 08KDD;
 - e) dla terenu 31MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi 02KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD;
 - f) dla terenu 32MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD, 07KDD, 09KDD;
 - g) dla terenu 33MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,5m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 09KDD, 12KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDW, 03KDW, 04KDW;
 - h) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- a) dla terenu 27MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDD, 08KDD;
 - b) dla terenu 28MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD i 04KDD;
 - c) dla terenu 29MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDD, 04KDD, 05KDD, 08KDD i 01KDW;
 - d) dla terenu 30MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 06KDD i 08KDD;
 - e) dla terenu 31MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami, 06KDD i 07KDD, 08KDD;
 - f) dla terenu 32MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 07KDD, 09KDD ;
 - g) dla terenu 33MN obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KDD i 02KDW, 03KDW, 04KDW;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej,
 - b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 6 lit. g, h, i, j, l, m, n;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) dla terenu 34R obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 34KDD, 36KD;
 - b) dla terenu 35R obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 34KDD, 37KDD, 38KDD;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty służby meteorologicznej;
- 2) utrzymanie dotychczasowych funkcji istniejącej stacji hydrologiczno - meteorologicznej Instytutu Gospodarki Wodnej Oddział w Warszawie;
- 3) ustala się działania polegające na utrzymaniu istniejącej substancji w dobrym stanie technicznym i użytkowym;
- 4) dopuszcza się modernizację i uzupełnienie istniejącej zabudowy i zagospodarowania o obiekty związane z funkcją podstawową stacji, jak również modernizację i uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej z zaleceniem włączenia sieci wodno-kanalizacyjnej do systemów komunalnych;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 6 lit. i, j, k, m;;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z istniejącej drogi głównej 02KDG;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zadrzewiania i zakrzewiania (formami wysokimi) terenów położonych w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych,
 - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i gospodarczej,
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 6 lit. i, j, k, m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 45KDD i 12KDW;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38MN** ustala się:

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°.
 - d) wysokość zabudowy do 9m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 800 m²
 - b) obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, h, i, j, k, m;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG, w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 12KDW, w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 45KDD, 46KDD, 50KDD, 51KDD, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 15KDW, 16KDW,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 45KDD, 46KDD, 50KDD, 51KDD, 12KDW, 15KDW, 16KDW
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,
- §34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°.
 - d) wysokość zabudowy do 9m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 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) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 1000 m²
 - b) obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 3, 4 ;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, i, j, k, m;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających dróg 50KDD, 51KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 46KDD, 17KDW;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 46KDD, 50KDD, 51KDD i 17KDW;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40MN/UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi handlu;
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 9m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 5;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9 ,
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, i, j, k, m;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 46KDD, 51KDD i 18KDW oraz w odległości nie mniejszej niż 20 m od osi linii wysokiego napięcia,;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 46KDD, 51KDD i 18KDW
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1,2, 3, 6 lit. g, i, j, k, m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują utrzymanie istniejących dróg
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 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.1,2, 3, 6 lit. h, k, l;

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8 m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m²
 - b) szerokość frontu nowowydzielanych działek budowlanych minimum 30m;
 - c) obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, i, j, l, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,5m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 08KDD ;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 08KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usług handlu;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°.
 - d) wysokość zabudowy do 9m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 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 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, i, j, l, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 09KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej teren 31MN
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Koźlenice

- a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt1 lit. b;

§41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46RM** 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 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20 - 35°,
 - d) wysokość zabudowy zagrodowej do 8m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) obowiązują ustalenia pkt3, lit. c, d, e;
- 5) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30 - 45°,
 - d) wysokość zabudowy do 8 m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 8) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 6, 8;
- 9) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 10) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, i, j, l, m, n;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Koźienice

- 11) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się :
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej 01KDD;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD oraz utrzymanie istniejących zjazdów z drogi 01KDG;
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielanej działki,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielanej działki,
 - c) dachy wielospadowe, 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 w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 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 pkt1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, i, j, k, m;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 34KDD w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej terenu 48R,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 34KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej,
 - b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1,2, 3, 6 lit. g, h, i, j, l, m, n;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 34KDD, 38KDD, 39KDD;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

§44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°.
 - d) wysokość zabudowy do 9m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 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 pkt1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, h, i, j, m;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 49MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej drogi 06KDL, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 51KDD, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 52KDD, 53KDD;
 - b) dla terenu 50MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 51KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD;
 - c) dla terenu 51MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających drogi 46KDD, 55KDD, 56KDD w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 18KDW, 19KDW, oraz w odległości nie mniejszej niż 20 m od osi linii wysokiego napięcia,
 - d) dla terenu 52MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej drogi 06KDL, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających dróg 52KDD, 53KDD, 56KDD;
 - e) dla terenu 53MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających dróg 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD;
 - f) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) dla terenu 49MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 51KDD, 52KDD i 53KDD ;
 - b) dla terenu 50MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 51KDD, 53KDD, 54KDD i 55KDD;
 - c) dla terenu 51MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 46KDD, 55KDD, 56KDD, 18KDW i 19KDW,
 - d) dla terenu 52MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 52KDD, 53KDD, 56KDD,

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- e) dla terenu 53MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 53KDD, 54KDD, 55KDD i 56KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°,
 - d) wysokość zabudowy zagrodowej do 8m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°,
 - d) wysokość zabudowy do 8 m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 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 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 15KDD, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej drogę 16KDD,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8 m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m²
 - b) szerokość frontu nowowydzielanych działek budowlanych minimum 40m;
 - c) obowiązują ustalenia §9 pkt 3, 4;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 55MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 01KDL, 14KDD, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających drogi 16KDD;
 - b) dla terenu 56MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 01KDL, 14KDD, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających drogi 17KDD;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) dla terenu 55MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 14KDD, 16KDD;
 - b) dla terenu 56MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 14KDD, 17KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **57RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
 - d) wysokość zabudowy zagrodowej do 8m;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej ;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8 m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
 - 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 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 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
 - 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 15KDD, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających dróg 16KDD, 18KDD;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 16KDD, 18KDD;
 - 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
 - 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,
- §48.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **58MN, 59MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20 - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8 m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
 - 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m²
 - b) szerokość frontu nowowydzielanych działek budowlanych minimum 40m;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- c) obowiązują ustalenia §9 pkt 3,4;
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
 - 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 58MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi 14KDD, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających dróg 16KDD, 18KDD,
 - b) dla terenu 59MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi 01KDL, 14KDD, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających dróg 17KDD, 19KDD,
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) dla terenu 58MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDD, 16KDD i 18KDD;
 - b) dla terenu 59MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 14KDD, 17KDD i 19KDD;
 - 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
 - 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- §49.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **60MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) wysokość zabudowy do 7,5m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
 - 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800m².
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej minimum 18m
 - c) obowiązują ustalenia §9 pkt 3, 4;
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j, k, m;
 - 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 39KDD;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zadrzewiania i zakrzewiania (formami wysokimi) terenów położonych w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych,
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30 - 45°,
 - d) wysokość zabudowy do 10 m,
 - e) ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1,2, 3, 6 lit. g, h, i, j, k, m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 56KDD;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

§51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 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 pkt1,2, 3, 6 lit. h, k, l;

§52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 ust. 1 pkt4;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt1 lit. b;

§53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20 - 35°;
 - d) wysokość zabudowy zagrodowej do 8m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8 m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 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 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 15KDD, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających dróg 18KDD, 20KDD,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 18KDD, 20KDD
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8 m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m²
 - b) szerokość frontu nowowydzielanych działek budowlanych minimum 40m;
 - c) obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 65MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 14KDD, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających dróg 18KDD, 20KDD;
 - b) dla terenu 66MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi 01KDL, 14KDD, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających dróg 19KDD, 20KDD,
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) dla terenu 65MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDD, 18KDD i 20KDD;
 - b) dla terenu 66MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 14KDD, 19KDD i 20KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **67ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 ust. 1 pkt4;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt1 lit. b;
- §56.** Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami **68RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20 - 35°;
 - d) wysokość zabudowy zagrodowej do 8m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej ;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8 m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 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 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 15KDD, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających dróg 20KDD, 21KDD,
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 20KDD, 21KDD
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **69R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zadrzewiania i zakrzewiania (formami wysokimi) terenów położonych w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych,
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1,2, 3, 6 lit. g, h, i, j, k, m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg 01KDL, 20KDD, 21KDD ;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

§58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
 - d) wysokość zabudowy zagrodowej do 8m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20 - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8 m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 15KDD, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających dróg 21KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 05KDW;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 21KDD, 05KDW,
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8 m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m²
 - b) szerokość frontu nowowydzielanych działek budowlanych minimum 40m;
 - c) obowiązują ustalenia §9 pkt 3, 4 ;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, g, h, i, j, l, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających drogi 21KDD, oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 05KDW;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 21KDD, 05KDW
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **72UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usług handlu;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 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 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, i, j, l, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się :
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonych symbolami 01KDL, 15KDD;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z projektowanej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 15KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **73MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m²
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 35m
 - c) obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, i, j, l, m, n;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 15KDD, 22KDD, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 07KDW, w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej drogi 06KDW;
- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 22KDD, 06KDW i 07KDW,

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązuja ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;

10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuja ustalenia zawarte w §12,

§62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **74MN/UH, 75MN/UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi handlu;

2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
- c) dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;
- d) wysokość zabudowy do 8m,
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuja ustalenia §7;

5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuja ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m²
- b) obowiązuja ustalenia §9 pkt 1, 3;

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązuja ustalenia §10 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, h, i, j, l, m, n;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

- a) dla terenu 74MN/UH nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających dróg 15KDD i 22KDD,
- b) dla terenu 75MN/UH nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających dróg 01KDL i 15KDD,
- c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- a) dla terenu 74MN/UH obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD i 22KDD,
- b) dla terenu 75MN/UH obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL i 15KDD,

10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązuja ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;

11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuja ustalenia zawarte w §12,

§63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **76US** ustala się:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie połąci dachowych do 45°,
 - d) wysokość zabudowy do 10m,
 - e) określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych
 - 3) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
 - 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, 6, 8;
 - 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych minimum 2500m²
 - b) szerokość frontu nowowydzielanych działek budowlanych minimum 30m
 - c) obowiązują ustalenia §9;
 - 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, h, i, j, k, m;
 - 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 40m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 20m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 48R, 79ZL, 94R oraz w odległości nie mniejszej niż 15m od osi linii gazociągu wysokiego ciśnienia
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KDD;
 - 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
 - 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,
- §64.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **77ZL, 78ZL, 79ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 pkt4;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- 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.;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt.1 lit. b;

§65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 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.1,2, 3, 6 lit. h, k, l;

§66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **81RM, 82RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielanej działki zagrodowej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielanej działki zagrodowej,
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30 - 45°,
 - d) wysokość zabudowy zagrodowej do 12m,
 - e) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach w rejonie płytkiego występowania wód gruntowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30 - 45°,
 - d) wysokość zabudowy do 10 m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 8;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, i, j, m;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 81RM nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej drogi 05 KDL;
 - b) dla terenu 82RM nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej drogi 05 KDL;
 - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDL;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **83RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°,
 - d) wysokość zabudowy zagrodowej do 8m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 10 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°,
 - d) wysokość zabudowy do 8 m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 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 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, i, j, l, m, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi 22KDD, 23KDD, 24KDD, w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej 06DW,

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 22KDD, 23KDD, 24KDD i 06KDW;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **84MN, 85MN, 86MN, 87MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 20°- 35°,
 - d) wysokość zabudowy do 8m,
 - e) ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m²
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 40m
 - c) obowiązują ustalenia §9 pkt 3;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, i, j, l, m, n;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 84MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 22KDD, 25KDD, 26KDD,
 - b) dla terenu 85MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 15KDD, 22KDD, 26KDD, 27KDD,
 - c) dla terenu 86MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 15KDD, 22KDD, 27KDD, 28KDD,
 - d) dla terenu 87MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 15KDD, 28KDD, 08KDW;
 - e) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) dla terenu 84MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD , 25KDD i 26KDD;
 - b) dla terenu 85MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 22KDD, 26KDD, 27KDD;
 - c) dla terenu 86MN z dróg dojazdowych na rysunku planu symbolami 15KDD, 22KDD, 27KDD, 28KDD;
 - d) dla terenu 87MN z dróg dojazdowych na rysunku planu symbolami 15KDD, 28KDD, 08KDW;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

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

§69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **88MN/UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi handlu;
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 20 - 35°,
 - d) wysokość zabudowy do 8m,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 1500 m²
 - b) obowiązują ustalenia §9 pkt1, 3;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, i, j, l, m, n;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 22KDD, 28KDD;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 22KDD i 28KDD,
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **89UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - d) wysokość zabudowy do 12m,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8 ;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych minimum 1500 m²

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- b) szerokość frontu nowowydzielanych działek budowlanych minimum 25m
 - c) obowiązują ustalenia §9 pkt 3,4;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1, 2, 3, 6 lit. a, b, c, d, e, i, j, l, m, n;;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 15KDD i 08KDW;
 - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 15KDD i 08KDW;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,
- §71.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **90ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 pkt 4;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §10;
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejących dróg;
 - 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt1 lit. b;
- §72.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **91MN, 92MN, 93MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 20 - 35°;
 - d) wysokość zabudowy do 8m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
 - 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 8;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m²
 - b) obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 3;
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j, k, m;
 - 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu 91MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi 15KDD, 29KDD i 30KDD;
 - b) dla terenu 92MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi 15KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 09KDW;
 - c) dla terenu 93MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi 30KDD, 31KDD i 32KDD;
 - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) dla terenu 91MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 15KDD, 29KDD i 30KDD,
 - b) dla terenu 92MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD i 09KDW,
 - c) dla terenu 94MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 30KDD, 31KDD i 32KDD,
 - 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;
 - 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- §73.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **94R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
 - 2) warunki i zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zadrzewiania i zakrzewiania (formami wysokimi) terenów położonych w strefach ochronnych gazociągu,
 - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej,
 - 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1,2, 3, 5, 6 lit. g, i, j, l, m, n;
 - 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 39KDD, 40KDD i 01KDL;
 - 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;
- §74.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **95RM, 96RM, 97RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
- c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20 - 35°,
- d) wysokość zabudowy zagrodowej do 8m,
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej
- c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20 - 35°,
- d) wysokość zabudowy do 8 m,
- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;

6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3, 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 pkt1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j, k, m;

9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

- a) dla terenu 95RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 15KDD w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 22KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD;
- b) dla terenu 96RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających dróg 15KDD, 24KDD, 32KDD, 33KDD;
- c) dla terenu 97RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg 24KDD, 32KDD, 33KDD;
- d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- a) dla terenu 95RM obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 24KDD, 25KDD i 26KDD;
- b) dla terenu 96RM obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 24KDD, 32KDD, 33KDD;
- c) dla terenu 97RM obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 24KDD, 32KDD, 33KDD;

11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt1;

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

§75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **98RM** ustala się:

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - c) dachy wielospadowe, 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 w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt1, 2, 3,8;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, i, j, k, m;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m linii rozgraniczającej drogi 01KDL,
 - 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 01KDL;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

§76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **99ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 pkt4;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - c) obowiązują ustalenia §10.;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt.1 lit. b;

§77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **100R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

2) warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zakaz zadrzewiania i zakrzewiania (formami wysokimi) terenów położonych w strefach ochronnych gazociągu,
- b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej,
- c) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt1,2, 3, 6 lit. g, h, i, j, l, m, n;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z istniejącej drogi dojazdowej 40KDD oraz z istniejącej drogi lokalnej 01KDL;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

§78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **101ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;

4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt4;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

- a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
- b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- c) obowiązują ustalenia §10;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje;

- a) utrzymanie istniejących dróg;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt.1 lit. b;

§79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – punktowy element infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/04 kV;

2) dostęp do drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KDD;

3) ogrodzenie terenu stacji transformatorowej ogrodzeniem ażurowym o wysokości 1,8 m;

§80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2EE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – punktowy element infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/04 kV;

2) dostęp do drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 41KDD;

3) zaleca się modernizację istniejącej napowietrznej stacji transformatorowej 15/04 kV;

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

4) ogrodzenie terenu stacji transformatorowej ogrodzeniem ażurowym o wysokości 1,8 m;

**Rozdział 3
Ustalenia dla terenów komunikacji**

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	01 KDG	wojewódzka	główna	25 m
2.	02 KDG	krajowa	główna	25 m
3.	01 KDL	gminna	lokalna	12m
4.	02 KDL	gminna	lokalna	12 m
5.	03 KDL	gminna	lokalna	19m
6.	04 KDL	gminna	lokalna	10-12 m
7.	05 KDL	gminna	lokalna	6 m–12 m
8.	06KDL	gminna	lokalna	19m
9.	01 KDD	gminna	dojazdowa	7,5-10 m
10.	02 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
11.	03 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
12.	04 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
13.	05 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
14.	06 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
15.	07 KDD	gminna	dojazdowa	8 m
16.	08 KDD	gminna	dojazdowa	9 m
17.	09 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
18.	10 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
19.	11 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
20.	12 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
21.	13 KDD	gminna	dojazdowa	8 -12m
22.	14 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
23.	15 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
24.	16 KDD	gminna	dojazdowa	8 m
25.	17 KDD	gminna	dojazdowa	8 m
26.	18 KDD	gminna	dojazdowa	11,5 m
27.	19 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
28.	20 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
29.	21 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
30.	22 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
31.	23 KDD	gminna	dojazdowa	8 m
32.	24 KDD	gminna	dojazdowa	8 - 11 m
33.	25 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
34.	26 KDD	gminna	dojazdowa	10 m

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

35.	27 KDD	gminna	dojazdowa	8 m
36.	28 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
37.	29 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
38.	30 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
39.	31 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
40.	32 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
41.	33 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
42.	34 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
43.	35 KDD	gminna	dojazdowa	9 m
44.	36 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
45.	37 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
46.	38 KDD	gminna	dojazdowa	12 m
47.	39 KDD	gminna	dojazdowa	11,5 m
48.	40 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
49.	41 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
50.	42 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
51.	43 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
52.	44 KDD	gminna	dojazdowa	6 m
53.	45 KDD	gminna	dojazdowa	12 m
54.	46 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
55.	47 KDD	gminna	dojazdowa	12 m
56.	48 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
57.	49 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
58.	50 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
59.	51 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
60.	52 KDD	gminna	dojazdowa	8 m
61.	53 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
62.	54 KDD	gminna	dojazdowa	8 m
63.	55 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
64.	56 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
65.	02 KDW	-	wewnętrzna	8 m
66.	04 KDW	-	wewnętrzna	8 m
67.	05 KDW	-	wewnętrzna	8 m
68.	06 KDW	-	wewnętrzna	8 m
69.	08 KDW	-	wewnętrzna	8 m
70.	09 KDW	-	wewnętrzna	8 m
71.	10 KDW	-	wewnętrzna	8 m
72.	12 KDW	-	wewnętrzna	8 m
73.	13 KDW	-	wewnętrzna	8 m
74.	15 KDW	-	wewnętrzna	8 m
75.	16 KDW	-	wewnętrzna	8 m
76.	17 KDW	-	wewnętrzna	8 m
77.	18 KDW	-	wewnętrzna	8 m
78.	19 KDW	-	wewnętrzna	8 m

**Rozdział 4
Przepisy końcowe**

§82. 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.

§83. Ustalenia z zakresu Obrony Cywilnej

- 1) W celu spełnienia wymagań z zakresu Obrony Cywilnej należy uwzględnić następujące warunki:
- 2) w budynkach usługowych, mieszkalno – usługowych, itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć możliwość lokalizacji ukrycia typu I lub schronu;
- 3) w rejonach zabudowy jednorodzinnej należy przewidzieć możliwość realizacji ukrycia typu II wykonanego przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 4) bez względu na typ zabudowy, na terenie objętym planem zarezerwować tereny pod budowę awaryjnej studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5l na osobo-dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić max.800m; Lokalizacja studni nie wymaga zmiany niniejszego planu;
- 5) istniejące, na terenie objętym planem studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 6) oświetlenie zewnętrzne (np. ulic, budynków) musi być projektowane w sposób umożliwiający przystosowanie do wygaszania;
- 7) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
- 8) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
- 9) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- 10) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi;
- 11) w projektach budynków użyteczności publicznej lub budynków wielorodzinnych należy uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców (w wypadku zagrożenia) poprzez syreny alarmowe. Promień słyszalności syreny zakłada się do 300m;
- 12) istniejące obiekty OC należy adaptować do przedmiotowych funkcji .

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

- 1) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną na rysunku planu symbolami MN, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi handlu oznaczoną na rysunku planu symbolem MN/UH, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi oznaczoną na rysunku planu symbolem MN/U.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

- 2) 20% - dla terenów przeznaczonych pod usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oznaczone na rysunku planu symbolami U/P, terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolami U, tereny przeznaczone pod usługi sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US ;
 2. Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie dotyczy nieruchomości komunalnych.
- §81.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice**

Załącznik Nr2
Do Uchwały Nr VII/29/2011
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 3 lutego 2011r.

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

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny, gmina Kozienice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 30.08.2010r do 27.09.2010r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 15.10.2010r wpłynęły: czterdzieści trzy uwagi, z czego dwadzieścia siedem zostało rozpatrzonych negatywnie bądź częściowo negatywnie.

1. Uwaga wniesiona 16.09.2010r. przez: Jaworska Stanisława, Kalbarczyk Barbara, Rojek Maria, Rębiś Jan

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działek 2/10, 2/11, 2/12, 2/13 na działki budowlane.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki nr 2/10, 2/11, 2/12, 2/13 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w terenie lasów, oraz znajdują się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dopuszcza zmianę przeznaczenia terenu tylko „w przypadku sporządzania planów miejscowych, jeśli istnieje zagospodarowanie terenu jest odmienne od projektowanego w studium, w celu doprowadzenia do zgodności planu ze studium dopuszcza się utrzymanie w planie miejscowym istniejącej funkcji danego terenu. Reguła ta nie może dotyczyć wskazanych w studium terenów dróg publicznych”, w/w działki w chwili obecnej w wypisie z rejestru gruntów zakwalifikowane są jako tereny rolne i lasy. W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

2. Uwaga wniesiona 20.09.2010r. przez: Wójcicki Paweł

Wnoszący uwagę postuluje o:

1) Przyjęcie założenia, że powierzchnia działki pod budownictwo jednorodzinne ma wynosić 2000m², jest błędne. Utrudni to właścicielom możliwość zmiany, sąsiednich ziem w celu utworzenia tak dużej działki. Ponadto coraz mniej buduje się budynków gospodarczych przy domkach jednorodzinnych by była potrzeba taka powierzchnia.

2) Czymś zupełnie niepotrzebnym jest wymóg określający front działki na 40m. Na działkach gdzie front działki wynosi 20 czy 25m swobodnie można lokalizować domki jednorodzinne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

3) Wystarczyło zaprojektować dwie drogi biegnące równolegle od działki 597 aż do działki powiedzmy 750. Właściciele w najbardziej dogodny dla nich sposób, poprzez kupno bądź zamianę ziemi z sąsiadem utworzyli by właściwe dla swoich oczekiwań działki,

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

ad.1) W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Część terenów położonych w obszarze Natura 2000 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z minimalną powierzchnią nowo wydzielanej działki 1200m² nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w tym zakresie. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 2000m². W związku z powyższym zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 2000m² na mniej niż 1200m² byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

ad.2) Szerokość frontu 40m spowodowana jest głębokością nowowydzielanych działek budowlanych. Jeśli powierzchnia nowowydzielanych wynosi 2000m², a głębokość działki wynosi tylko 50m nie ma innej możliwości jak wyznaczenie minimalnej szerokości frontu 40m. W związku z powyższym nie można zmniejszyć minimalnej szerokości frontu działek.

ad.3) Plan zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust. 1 ma określać obowiązkowo m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźnik intensywności zabudowy oraz uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zaprojektowanie tylko dwóch dróg w odległości ok. 750m uniemożliwiłoby prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. W związku nie jest możliwe usunięcie dróg zaprojektowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. Uwaga wniesiona 20.09.2010r. przez: Wiraszka Tomasz, Rojek Anna, Kwiecień Ryszard

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę podziału działek zgodnie z załącznikiem do uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

W planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z §15, ust 2, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z §4, ust1, pkt9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury oraz układ komunikacyjny umożliwiający obsługę komunikacyjną wszystkich terenów. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1,...”. Zaproponowana droga o szerokości 8m, jest kontynuacją drogi 48KDD, która ma szerokość 10m. Teren przy zaproponowanej drodze nie jest zagospodarowany i nie ma żadnych przeszkód uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi aby zmniejszyć szerokość drogi. Zgodnie z powyższym zaproponowana droga została poszerzona zgodnie w/w rozporządzeniem.

4. Uwaga wniesiona 22.09.2010r. przez: Karaś Zygmunt

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia części działek 1267/1, 1365, 1363 pod budownictwo mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki 1267/1, 1365, 1363 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w terenie rolnym, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

5. Uwaga wniesiona 04.10.2010r. przez: Kwaśnik Eugeniusz

Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na budowę osiedla mieszkaniowego oraz na budowę dwóch jezdni na działkach 406, 408/1, 408/2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki 406, 408/1, 408/2w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w terenie rolnym, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Drogi 01KDL i 14KDD umożliwiają prawidłową obsługę komunikacyjną terenów

zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod inne przeznaczenie niż wskazane w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

6. Uwaga wniesiona 06.10.2010r. przez: Kurek Alicja

Wnoszący uwagę postuluje o zwężenie drogi 15KDD do obecnych wymiarów na szerokości działek 392/1, 392/2, 395, 398.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie

Uzasadnienie:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1 jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w §6 ”. Istniejące zagospodarowanie przy działkach 392/1, 392/2, 395, 398 nie pozwala na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów określonych w w/w rozporządzeniu, istnieje jednak możliwość poszerzenia drogi do szerokości 8m co jest zgodne z §6 „Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych”. W związku z powyższym nie jest możliwe zmniejszenie szerokości drogi 15KDD do szerokości istniejącej drogi, która ma ok. 4,5 m szerokości.

7. Uwaga wniesiona 06.10.2010r. przez: Kurek Alicja

Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na podzielenie gruntu rolnego na działkach 392/1, 392/2, 395, 398 i podzielenie dwoma szosami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki 392/1, 392/2, 395, 398 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w terenie rolnym, oraz znajdują się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Drogi 01KDL i 14KDD umożliwiają prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod inne przeznaczenie niż wskazane w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

8. Uwaga wniesiona 06.10.2010r. przez: Puzio Tadeusz

Wnoszący uwagę wnosi sprzeciw przeciwko utworzeniu terenu pod usługi sportowe na działkach o nr ewid. 738/1, 738/2,

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki 738/1, 738/2, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w terenie usług sportu, oraz znajdują się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod inne przeznaczenie niż określone w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

9. Uwaga wniesiona 11.10.2010r. przez: Zieloni Zdzisława i Janusz

Wnoszący uwagę postuluje o:

- 1) przesunięcie drogi 37 KDD o 20m w stronę istniejącego gazociągu,
- 2) Teren przewidziany pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oznaczone symbolem 6MN rozszerzyć na moje działki 264, 260, 250, 246, 242, 254

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

ad. 1) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe przesunięcie drogi 37KDD o 20 m w stronę istniejącego gazociągu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

ad.2) Działki 264, 260, 250, 246, 242, 254w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w części w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenie rolnym, oraz znajdują się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie całości wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

10. Uwaga wniesiona 12.10.2010r. przez: Wolszczak Dorota i Kurek Waldemar

Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na podzielenie na działki budowlane i podzielenie go dwoma szosami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka 420 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w terenie rolnym, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Drogi 01KDL i 14KDD umożliwiają prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod inne przeznaczenie niż wskazane w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

11. Uwaga wniesiona 13.10.2010r. przez: Chlebowska Teresa i Leonard

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działki 789 z rolnej na budowlaną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka 789 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie rolnym, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

12. Uwaga wniesiona 13.10.2010r. przez: Filipowscy Waldemar i Grażyna

Wnoszący uwagę postuluje o wydzielenie drogi 34KDD z obecnych terenów rolnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

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

być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1,...”. Droga 34KDD służyć będzie mieszkańcom po obu stronach drogi, dlatego należy poszerzyć istniejącą drogę po równo z każdej strony. Droga umożliwi prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

13. Uwaga wniesiona 14.10.2010r. przez: Włodarczyk Tadeusz

Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi przebiegającej przez działki 313, 367

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka 313 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie rolnym, działka 367 położona jest częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej i terenie rolniczym oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Drogi 01KDL i 14KDD umożliwiają prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod inne przeznaczenie niż wskazane w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

14. Uwaga wniesiona 14.10.2010r. przez: Malinowski Grzegorz

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 69R pomiędzy drogami 20KDD i 21KDD na MN lub MN/ZL albo innego umożliwiającego zabudowę jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Teren 69R położony jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Teren ten

położony w obszarze Natura 2000 przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie zaproponowanego zagospodarowania (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze naruszy spójność obszarów Natura 2000 poprzez całkowite zamknięcie korytarzy migracji zwierząt łączących kompleks Puszczy Kozienickiej z terenami otwartymi znajdującymi się w sąsiedztwie rzeki Zagroźdźonki i dalej na wschód w kierunku doliny Wisły. W związku z powyższym przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

15. Uwaga wniesiona 14.10.2010r. przez: Dasiewicz Ewa

Wnoszący uwagę postuluje o:

- 1) przesunięcie drogi 37 KDD o 20m w stronę istniejącego gazociągu,
- 2) Teren przewidziany pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oznaczone symbolem 6MN rozszerzyć na moje działki 269, 265

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

ad. 1) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe przesunięcie drogi 37KDD o 20 m w stronę istniejącego gazociągu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

ad.2) Działki 269, 265 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w części w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenie rolnym, oraz znajdują się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie całości wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

16. Uwaga wniesiona 14.10.2010r. przez: Pujanek Mirosława i Włodzimierz

Wnoszący uwagę postuluje o:

- 1) przesunięcie drogi 37 KDD o 20m w stronę istniejącego gazociągu,
- 2) Teren przewidziany pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oznaczone symbolem 6MN rozszerzyć na moje działki 273, 277, 281

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

Uzasadnienie:

ad. 1) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe przesunięcie drogi 37KDD o 20 m w stronę istniejącego gazociągu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

ad.2) Działki 273, 277, 281 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w części w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenie rolnym, oraz znajdują się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie całości wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

17. Uwaga wniesiona 14.10.2010r. przez: Grabiec Jacek

Wnoszący uwagę postuluje o wydzielenie drogi 34KDD z obecnych terenów rolnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

W planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z §15, ust 2, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z §4, ust1, pkt9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury oraz układ komunikacyjny umożliwiający obsługę komunikacyjną wszystkich terenów. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1,...”. Droga 34KDD służyć będzie mieszkańcom po obu stronach drogi, dlatego należy poszerzyć istniejącą drogę po równo z każdej strony. Droga umożliwiają prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

18. Uwaga wniesiona 14.10.2010r. przez: Witek Teresa

Wnoszący uwagę postuluje o wydzielenie drogi 34KDD z obecnych terenów rolnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

W planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z §15, ust 2, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z §4, ust1, pkt9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury oraz układ komunikacyjny umożliwiający obsługę komunikacyjną wszystkich terenów. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1,...”. Droga 34KDD służyć będzie mieszkańcom po obu stronach drogi, dlatego należy poszerzyć istniejącą drogę po równo z każdej strony. Droga umożliwiają prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

19. Uwaga wniesiona 15.10.2010r. przez: Kulik Grzegorz

Wnoszący uwagę postuluje o wydzielenie drogi 34KDD z obecnych terenów rolnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

W planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z §15, ust 2, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z §4, ust1, pkt9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury oraz układ komunikacyjny umożliwiający obsługę komunikacyjną wszystkich terenów. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie §7 ust. 1 określa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla drogi dojazdowej 10m. §7 ust. 2. „W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1,...”. Droga 34KDD służyć będzie mieszkańcom po obu stronach drogi, dlatego należy poszerzyć istniejącą drogę po równo z każdej strony. Droga umożliwiają prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

20. Uwaga wniesiona 15.10.2010r. przez: Jakubowska Zofia

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działki 687 z obecnego przeznaczenia w studium pod tereny sportowe na działkę przeznaczoną pod budowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług .

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka 687 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone jest w terenie usług sportu, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod inne przeznaczenie niż

określone w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

21. Uwaga wniesiona 15.10.2010r. przez: Kucharska Izabela

Wnoszący uwagę postuluje o odrołnienie działki 1217.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 1217 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie rolnym, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

22. Uwaga wniesiona 15.10.2010r. przez: Jakubowska Zofia

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działki 1240 z rolnej na budowlaną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka 1240 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie rolniczym, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod inne przeznaczenie niż określone w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

23. Uwaga wniesiona 15.10.2010r. przez: Kucharska Paulina

Wnoszący uwagę postuluje o odrołnienie działki 1271/2.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka 1271/2 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie rolnym, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę

mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

24. Uwaga wniesiona 20.09.2010r. przez: Wójcicki Paweł

Wnoszący uwagę postuluje o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek w terenach 85MN, 86MN, 87MN z 2000m² na 1200m².

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Tereny 85MN, 86MN, 87MN położone są w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Tereny te położone w obszarze Natura 2000 przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z minimalną powierzchnią nowo wydzielanej działki 1200m² nie uzyskały pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w tym zakresie. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tych terenach wynosi 2000m². W związku z powyższym zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 2000m² na mniej niż 1500m² byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

25. Uwaga wniesiona 20.09.2010r. przez: Jaworska Stanisława, Stój Jadwiga, Rojek Maria, Kalbarczyk Barbara, Rębiś Jan

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia terenów 10ZL i 11ZL na tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie
Uzasadnienie:

Tereny 10ZL i 11ZL w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w terenie lasów, oraz znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dopuszcza zmianę przeznaczenia terenu tylko „w przypadku sporządzania planów miejscowych, jeśli istnieje zagospodarowanie terenu jest odmienne od projektowanego w studium, w celu doprowadzenia do zgodności planu ze studium dopuszcza się utrzymanie w planie miejscowym istniejącej funkcji danego terenu. Reguła ta nie może dotyczyć wskazanych w studium terenów dróg publicznych” , W terenie 10ZL zlokalizowana jest zabudowa

mieszkaniowa dlatego istnieje możliwość zmiany przeznaczenia terenu zgodnie z zapisami w studium. W terenie 11ZL nie ma zabudowy mieszkaniowej, w chwili obecnej w wypisie z rejestru gruntów zakwalifikowane są jako tereny rolne i lasy. W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie terenu 11ZL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

26. Uwaga wniesiona 20.09.2010r. przez: Karaś Zygmunt

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia części działek 1367/1, 1365, 1363 pod budownictwo mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki 1367/1, 1365, 1363 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w terenie rolnym, oraz znajdują się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

27. Uwaga wniesiona 20.09.2010r. przez: Smolarczyk Jacek, Rojek Stanisław

Wnoszący uwagę postuluje o przekształcenie drogi 06KDW na drogę gminną dojazdową i połączenie z drogą 34KDD

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 06KDW, w wyniku złożonych uwag właścicieli działek przez które przebiegała w/w, została usunięta z ustaleń planu.

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

Jako podstawę prawną przyjęto:

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

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice.

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

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

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

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

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowiny gmina Kozienice

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

- 1) budowę nowych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD o łącznej długości ok. 16,92km,
- 2) budowę nowych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL o łącznej długości ok. 2, 69 km

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 19 604mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) około – 19 604mb 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.