

**UCHWAŁA V/53/2007
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH
z dnia 22 lutego 2007r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXI/510/2005 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 10 lutego 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska,

uchwała się:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska.

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

Stwierdza się zgodność planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice (Uchwała Rady Miasta i Gminy w Kozienicach nr XIV/196/99 z dnia 23 grudnia 1999r.).

§ 2

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub działek podlegających ochronie,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 10) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

§ 4

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów,
 - 5) granica projektowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego,
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - 7) oznaczenie drzew o walorach drzew pomnikowych,
 - 8) oznaczenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz linii elektroenergetycznych SN,
 - 9) granice stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego od linii elektroenergetycznych 110 kV i SN,
 - 10) granice stref złożonych warunków gruntowo - wodnych,
 - 11) granice strefa potencjalnego zagrożenia wystąpieniem powodzi.
3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kozienicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) **nieuciążliwe** – to jest usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) **uciążliwe** – nie spełniające wymienionych w ppkt. a wymogów,
- 7) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, usług bytowych,
- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 9) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej, w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane,
- 10) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu usług i produkcji obejmującą przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w obowiązujących przepisach prawa ochrony środowiska,
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 12) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 13) **liniach proponowanych podziałów geodezyjnych** – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2 m oraz balkonów,
- 15) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do jej ogólnej powierzchni,
- 16) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego),
- 17) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, do ogólnej powierzchni działki budowlanej.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem.

§ 8.

Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały,
- 2) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę,
- 3) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy,
- 4) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 10.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**,
- 2) tereny zabudowy letniskowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **ML**,
- 3) tereny usług publicznych - oznaczone symbolem przeznaczenia **UP**,
- 4) tereny usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem przeznaczenia **UO/US**,
- 5) tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone symbolem przeznaczenia **US**,
- 6) tereny usług sportu i rekreacji oraz zabudowy letniskowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **US/ML**,
- 7) tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych - oznaczone symbolem przeznaczenia **E**,
- 8) tereny urządzeń i obiektów kanalizacyjnych - oznaczone symbolem przeznaczenia **K**,
- 9) tereny urządzeń i obiektów wodociągowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **W**,
- 10) tereny urządzeń i obiektów składowania i unieszkodliwiania odpadów – oznaczone symbolem przeznaczenia **O**,
- 11) tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN**,
- 12) tereny rolnicze do zalesień – oznaczone symbolem przeznaczenia **R/ZL**,
- 13) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL**,
- 14) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **WS**.

§ 11.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny komunikacji kolejowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KK**,

- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD**,
- 4) tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KPj**,
- 5) tereny publicznych ciągów pieszych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KPp**,
- 6) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**.

§12.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego.
4. Ustala się minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszo – jezdnych i pieszych:
 - 1) oznaczonych symbolem przeznaczenia KDL - 5,0 m,
 - 2) oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD - 5,0 m,
 - 3) oznaczonych symbolem przeznaczenia KPj – 5,0 m,
 - 4) oznaczonych symbolem przeznaczenia KPp – 5,0 m.
5. Ustala się minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – 5,0 m.
6. Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń ust. 4 jedynie w sytuacjach oznaczonych na rysunku planu.
7. Ustala się minimalną odległość zabudowy od osi skrajnego toru projektowanej linii kolejowej na 20,0 m.
8. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.
9. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - 3) na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami) o maksymalnej wysokości powyżej 15,0 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego.

§ 13.

1. Dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic (ławki, latarnie, kosze na śmieci).
2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

- 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,
- 4) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych, z zastrzeżeniem pkt. 5,
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem 14.MN, 15.MN, 23.ML, 1.UO/US, położonych w sąsiedztwie projektowanej linii kolejowej, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego w środowisku, dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń, z wykluczeniem ogrodzeń, o których mowa w pkt. 4,
- 6) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m. od poziomu terenu,
- 7) ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu,
- 8) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- 9) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od projektowanych gazociągów.

§ 14.

1. Na całym obszarze planu zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m².
3. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - 2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).
4. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
5. Ustalenia ust. 1-4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

§15.

1. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,
 - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
 - 3) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
 - 4) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszko – jezdnych, dróg wewnętrznych oraz pasa drogowego nowowydzielanych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, z tolerancją do 20°.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
3. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w § 9.
4. Do wydzielani nowych działek budowlanych należy stosować zasady podziału nieruchomości, połączenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu lub scalenia i podziału nieruchomości zawarte w przepisach odrębnych (ustawa o gospodarce nieruchomościami).
5. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi (ulicy) publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,
 - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 5,0 m lub ustanowienia służebności na działkach przeznaczonych do zabudowy.
6. W przypadku terenów oznaczonych symbolami MN i ML dopuszcza się odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej, będące wynikiem rozwiązań przestrzennych planu (np. podział istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego, scalenia i podziału nieruchomości, itd.), nie więcej jednak niż o 20% i pod warunkiem zachowania ustalonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
7. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu i pod warunkiem zachowania ustalonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Zasady ochrony dóbr kultury

§ 16.

1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem.
2. Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
 - 2) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
 - 4) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed rozpoczęciem tych badań.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 17.

1. Wskazuje granicę projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Radomka”, oznaczone na rysunku planu.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i dokumencie powołującym ten obszar, w tym w szczególności:
 - 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale uszkadzających rzeźbę terenu,
 - 2) zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
 - 3) zakaz wysypywania, wyrzucania czy wylewania odpadów,
 - 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - 5) zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodnoblotnych,
 - 6) zakaz wylewania gnojowicy,
 - 7) zakaz lokalizowania budownictwa letniskowego poza terenami wskazanymi na rysunku planu,
 - 8) zakaz wznoszenia budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz budowli tymczasowych mogących mieć negatywny wpływ na teren oraz mogących wpłynąć negatywnie na krajobraz.
3. Wskazuje drzewa o walorach drzew pomnikowych, oznaczone symbolem na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek ich zachowania i ochrony - z wyjątkiem sytuacji zagrażających życiu ludzi lub ich mieniu.
4. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z programem zagospodarowania lasów należących do indywidualnych właścicieli,
 - 2) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami ZL oraz R/ZL – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
 - 4) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
 - 5) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
 - 6) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tj, przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,
 - 7) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
 - 8) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków wodnych i rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu

- retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
- 9) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m, dla rzeki Radomki i 5 m dla rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych, licząc od linii brzegowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) nad rurociągami drenarskimi nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzanych nawierzchni,
 - 11) ustala się konieczność przebudowy i rozbudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią,
 - 12) poszerzane i pogłębiane istniejących cieków i rowów melioracyjnych możliwe jest po uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
 - 13) należy zapewnić swobodny dostęp do rowów i cieków wodnych, w tym rzeki Radomki,
 - 14) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych, w tym rzeki Radomki,
 - 15) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód,
 - 16) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
 - 17) ustala się zasadę docelowego objęcia całego obszaru planu zasięgiem zorganizowanego zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz zorganizowanego systemu kanalizacji,
 - 18) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
 - 19) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - 20) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - 21) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,
 - 22) dla terenów określonych w pkt 21 wprowadza się nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska,
 - 23) dla terenów oznaczonych symbolami 14.MN, 15.MN, 23.ML, 1.UO/US położonych w sąsiedztwie projektowanej linii kolejowej, zaleca się wprowadzenie parawanów akustycznych z zieleni lub innych technicznych zabezpieczeń akustycznych.

Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 18.

1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w granicach stref ograniczonego użytkowania, do których należą:
 - 1) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i linii SN,
 - 2) strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych,
 - 3) strefy potencjalnego zagrożenia wystąpieniem powodzi,
 - 4) strefa bezpośredniej ochrony ujęć wody.
2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w ust.1, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
4. Ustala się granice stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i linii elektroenergetycznych SN wynoszących po 19 m w każdą stronę od osi linii dla linii 110 kV i po 5 m w każdą stronę od osi linii dla linii SN.
5. Na terenach położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 4 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:
 - 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.
6. Strefy, o których mowa w ust.4 mogą być weryfikowane:
 - 1) w decyzjach pozwolenia na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - 2) po skablowaniu linii SN.
7. Wyznacza się granice stref złożonych warunków gruntowo - wodnych, oznaczonych na rysunku planu, w obrębie których inwestor podejmujący realizację inwestycji budowlanej może natrafić na występujące w podłożu warstwy gruntów słabonośnych lub wysoki poziom wód gruntowych.
8. Na terenach położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 7 i oznaczonych na rysunku planu ustala się:
 - 1) obowiązek informowania inwestorów o potencjalnych zagrożeniach, o których mowa w ust.7 w wypisach i wyrysach z planu miejscowego,
 - 2) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych eliminujących zagrożenia, o których mowa w ust. 7.
9. Wskazuje się granice strefy potencjalnego zagrożenia wystąpieniem powodzi, oznaczoną na rysunku planu, w zasięgu której:
 - 1) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - 2) ustala się obowiązek informowania inwestorów o potencjalnym zagrożeniu powodzią w wypisach i wyrysach z planu miejscowego.
10. Wskazuje się granicę strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wody, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.W, obejmującą działkę inwestycyjną, na której ujęcie się znajduje. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowa w bezpośredniej strefie ochronnej ujęcia wody musi być zgodne z właściwymi przepisami.
11. W granicach strefy, o której mowa w ust.10, ustala się:
 - 1) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia,
 - 2) rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu,
 - 3) zakaz stosowania środków ochrony roślin, owadobójczych, nawozów naturalnych i sztucznych,
 - 4) zakaz gromadzenia i magazynowania jakichkolwiek materiałów nie związanych z eksploatacją ujęcia oraz mogących zagrozić jakości wody,
 - 5) zakaz wprowadzania i grzebania zwierząt.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 19.

1. Jako obowiązujący przyjmuje się docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej, położonej poza granicami planu.

2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.
3. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych obiektów nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
5. W liniach rozgraniczających dróg publicznych wskazuje się rezerwy terenu dla infrastruktury technicznej.
6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych. W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.
8. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej w ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
9. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewnia droga/ulica oznaczona symbolem 1.KDL, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
10. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami 1.KDL, 1.KDD – 12.KDD i 7.KPj dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.
11. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek budowlanych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.
12. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej i letniskowej- 2 m.p. / 1 dom/mieszkanie,
 - 2) usług, w tym usług publicznych i usług sportu i rekreacji - 3 m.p. / każde 100 m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 20.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN – 28.MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny,

- 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży - których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,5 powierzchni ogólnej działki budowlanej,
 - 8) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 25° do 60°,
 - 9) ustala się obowiązujące zasady wykończenia elewacji i dachów:
 - a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu, z zastrzeżeniem ppkt. b,
 - b) dopuszcza się przekrycie dachów gontem lub strzechą,
 - c) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub szare,
 - d) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych.
4. **W zakresie podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
 - 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejsza niż 1000 m²,
 - 3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 16,0 m.
5. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi**
- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i działalności uciążliwej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 70% licząc dla każdej działki budowlanej.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami § 19 oraz Rozdział 4 i 5,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 21.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ML – 33.ML** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa letniskowa.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy letniskowej w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek letniskowy,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży - których wysokość nie może przekraczać 6,0 m, z zastrzeżeniem na 1 działce budowlanej może być zlokalizowany 1 garaż wolnostojący i jeden budynek gospodarczy wolnostojący,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy letniskowej – do 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),

- 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego § 19,
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,3 powierzchni ogólnej działki budowlanej,
 - 7) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 25° do 60°,
 - 8) ustala się obowiązujące zasady wykończenia elewacji i dachów:
 - a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu, z zastrzeżeniem ppkt. b,
 - b) dopuszcza się przekrycie dachów gontem lub strzechą,
 - c) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub szare,
 - d) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych.
4. **W zakresie podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
 - 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejsza niż 800 m²,
 - 3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 16,0 m.
5. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi**
- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i działalności uciążliwej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 70% licząc dla każdej działki budowlanej.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami § 19 oraz Rozdział 4 i 5,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 22.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UP** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** istniejąca zabudowa usług publicznych - Ochotniczej Straży Pożarnej oraz zabudowa usług nieuciążliwych.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu na funkcję wolnostojących usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – do 11 m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
 - 4) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7 powierzchni ogólnej działki budowlanej,
 - 6) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
 - 7) ustala się realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci dachowych do 45°, w kolorze ciemnej czerwieni do czerwonego brązu, z zastrzeżeniem pkt.8,

- 8) dopuszcza się budynki o dachach płaskich, o nachyleniu przekrycia dachem lub stropodachem mniejszym niż 20°,
- 9) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych w kolorach pastelowych,
- 10) ustala się nakaz przekrycia dachów materiałami tradycyjnymi.
4. **W zakresie podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §15,
 - 2) ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane.
5. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i działalności uciążliwej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 40% licząc dla każdej działki budowlanej.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 19 oraz Rozdział 4 i 5,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 23.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UO/US** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi oświaty oraz usługi sportu i rekreacji.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się przeznaczenie na cele usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji,
 - 3) ustala się dopuszczalne przeznaczenie na cele pola biwakowego oraz zabudowy usług turystyki w postaci budynków hotelowych lub pensjonatowych,
 - 4) ustala się dopuszczalne przeznaczenie na cele innych usług publicznych oraz mieszkań dla personelu,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – do 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7 powierzchni ogólnej działki budowlanej,
 - 8) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
 - 9) zaleca się realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci dachowych do 45°, w kolorze ciemnej czerwieni do czerwonego brązu, z zastrzeżeniem pkt.10,
 - 10) dopuszcza się budynki o dachach płaskich, o nachyleniu przekrycia dachem lub stropodachem mniejszym niż 20°,
 - 11) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych w kolorach pastelowych,
 - 12) ustala się nakaz przekrycia dachów materiałami tradycyjnymi.
4. **W zakresie podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §15,
 - 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
 - 3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 30,0 m.
5. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,

- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i działalności uciążliwej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 50% licząc dla każdej działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami **§ 19 oraz Rozdział 4 i 5,**
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 24.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1. US** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi sportu i rekreacji.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję usług sportu i rekreacji,
 - 2) ustala się dopuszczalne przeznaczenie na realizację pola biwakowego,
 - 3) ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu na funkcję usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – do 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika ustalonego w **§ 19,**
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,4 powierzchni ogólnej działki budowlanej,
 - 7) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
 - 8) zaleca się realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci dachowych do 45°, w kolorze ciemnej czerwieni do czerwonego brązu, z zastrzeżeniem pkt. 9,
 - 9) dopuszcza się budynki o dachach płaskich, o nachyleniu przekrycia dachem lub stropodachem mniejszym niż 20°,
 - 10) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych w kolorach pastelowych,
 - 11) ustala się nakaz przekrycia dachów materiałami tradycyjnymi.
4. **W zakresie podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **§15,**
 - 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
 - 3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m.
5. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **§16, §17, §18,**
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i działalności uciążliwej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 50% licząc dla każdej działki budowlanej.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **§ 19 oraz Rozdział 4 i 5,**
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 25.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1. US/ML** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi sportu i rekreacji oraz zabudowa letniskowa.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję usług sportu i rekreacji oraz zabudowy letniskowej - z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek letniskowy,
 - 2) ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu na funkcję usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej i letniskowej – do 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - 4) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,4 powierzchni ogólnej działki budowlanej,
 - 6) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
 - 7) zaleca się realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci dachowych do 45°, w kolorze ciemnej czerwieni do czerwonego brązu, z zastrzeżeniem pkt.8,
 - 8) dopuszcza się budynki o dachach płaskich, o nachyleniu przekrycia dachem lub stropodachem mniejszym niż 20°,
 - 9) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych w kolorach pastelowych,
 - 10) ustala się nakaz przekrycia dachów materiałami tradycyjnymi.
4. **W zakresie podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §15,
 - 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
 - 3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m.
5. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi**
- 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i działalności uciążliwej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 50% licząc dla każdej działki budowlanej.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami § 19 oraz Rozdział 4 i 5,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 26.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.E** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - 3) dopuszcza się realizację innych przewodów, urządzeń i obiektów infrastruktury niezbędnych do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,
 - 4) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
 - 5) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki budowlanej,
 - 6) zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,
 - b) umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

4. **W zakresie podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §15.
5. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 19 oraz Rozdział 4 i 5,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 27.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.K** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** objekty i urządzenia kanalizacyjne.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń kanalizacyjnych,
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - 3) dopuszcza się realizację innych przewodów, urządzeń i obiektów infrastruktury niezbędnych do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,
 - 4) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
 - 5) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki budowlanej,
 - 6) zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,
 - b) umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.
4. **W zakresie podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §15.
5. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 19 oraz Rozdział 4 i 5,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 28.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.O – 2.O** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** objekty i urządzenia składowania i unieszkodliwiania odpadów.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.O na funkcję obiektów składowania popiołów i żużla z Elektrowni „Kozienice”,
 - 2) ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.O na funkcję gminnego składowiska odpadów,
 - 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - 4) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki budowlanej,
 - 5) zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,

- b) umożliwić przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.
4. **W zakresie podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §15.
 5. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18.
 6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 19 oraz Rozdział 4 i 5,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 29.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.W** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** objekty i urządzenia wodociągowe – ujęcie wody.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów i urządzeń wodociągowych,
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - 3) dopuszcza się realizację innych przewodów, urządzeń i obiektów infrastruktury niezbędnych do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,
 - 4) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki budowlanej,
 - 5) zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,
 - b) umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.
4. **W zakresie podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §15.
5. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 19 oraz Rozdział 4 i 5,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 30.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zieleń naturalna, chroniona.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - 2) ustala się bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru.
4. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, 18.

§ 31.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R/ZL** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny rolnicze do zalesień.

3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
 - 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, po nasadzeniu lasu, zgodnie z planami urządzania lasów.
4. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, 18.

§ 32.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** lasy.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - 2) zakaz zmniejszania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
 - 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów.
4. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, 18.

§ 33.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) wszelkie zagospodarowanie terenów może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.
4. **W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16, §17, 18.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 34.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KK** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** komunikacja kolejowa.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję lokalizacji obiektów niezbędnych dla komunikacji kolejowej z dopuszczeniem obiektów obsługi technicznej,
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.

§ 35.

1. Ustala się, że układ drogowo-uliczny stanowią drogi lokalne i dojazdowe a także publiczne ciągi pieszo – jezdne, publiczne ciągi piesze i drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Drogi lokalne, dojazdowe oraz publiczne ciągi pieszo – jezdne i publiczne ciągi piesze tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. Drogi wewnętrzne tworzą niepubliczny układ komunikacyjny.
4. Na obszarze planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

l.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa / kategoria	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)	inwestycja o znaczeniu lokalnym (pl) bądź ponadlokalnym (pp)
1.	droga istniejąca	1.KDL	lokalna/ powiatowa	12 – z lokalnymi przewężeniami do 10 m,	pp
2.	droga istniejąca	1.KDD	dojazdowa / gminna	10	pl
3.	droga istniejąca/ projektowana	2.KDD	dojazdowa / gminna	10	pl
4.	droga istniejąca/ projektowana	3.KDD	dojazdowa / gminna	10	pl
5.	droga projektowana	4.KDD	dojazdowa / gminna	10	pl
6.	droga projektowana	5.KDD	dojazdowa / gminna	10	pl
7.	droga istniejąca	6.KDD	dojazdowa / gminna	10 – 22 zgodnie z rysunkiem planu	pl
8.	droga istniejąca/ projektowana	7.KDD	dojazdowa / gminna	10	pl
9.	droga projektowana	8.KDD	dojazdowa / gminna	10	pl
10.	droga projektowana	9.KDD	dojazdowa / gminna	10	pl
11.	droga istniejąca/ projektowana	10.KDD	dojazdowa / gminna	10	pl
12.	droga istniejąca/ projektowana	11.KDD	dojazdowa / gminna	10	pl
13.	droga istniejąca	12.KDD	dojazdowa / gminna	10	pl
14.	droga istniejąca	13.KDD	dojazdowa / gminna	12	pl
15.	droga istniejąca/ projektowana	1.KPj	ciąg pieszo jezdny	8	pl
16.	droga istniejąca	2.KPj	ciąg pieszo jezdny	6	pl
17.	droga istniejąca	3.KPj	ciąg pieszo jezdny	6	pl

18.	droga projektowana	4.KPj	ciąg pieszo jezdny	8	pl
19.	droga istniejąca	5.KPj	ciąg pieszo jezdny	8	pl
20.	droga projektowana	6.KPj	ciąg pieszo jezdny	6	pl
21.	droga istniejąca	7.KPj	ciąg pieszo jezdny	8	pl
22.	droga istniejąca/ projektowana	8.KPj	ciąg pieszo jezdny	6	pl
23.	droga istniejąca	1.KPp	ciąg pieszy	4	pl
24.	droga istniejąca	1.KDW	wewnętrzna	6	pl
25.	droga istniejąca	2.KDW	wewnętrzna	6	pl
26.	droga istniejąca	3.KDW	wewnętrzna	6	pl
27.	droga istniejąca	4.KDW	wewnętrzna	8	pl
28.	droga istniejąca/ projektowana	5.KDW	wewnętrzna	6	pl
29.	droga istniejąca/ projektowana	6.KDW	wewnętrzna	8	pl
30.	droga projektowana	7.KDW	wewnętrzna	8	pl
31.	droga istniejąca	8.KDW	wewnętrzna	6	pl
32.	droga istniejąca	9.KDW	wewnętrzna	8	pl
33.	droga projektowana	10.KDW	wewnętrzna	8	pl
34.	droga istniejąca	11.KDW	wewnętrzna	8	pl
35.	droga projektowana	12.KDW	wewnętrzna	8	pl
36.	droga istniejąca	13.KDW	wewnętrzna	6	pl
37.	droga projektowana	14.KDW	wewnętrzna	8	pl
38.	droga istniejąca	15.KDW	wewnętrzna	8	pl
39.	droga projektowana	16.KDW	wewnętrzna	8	pl
40.	droga istniejąca	17.KDW	wewnętrzna	6	pl
41.	droga istniejąca	18.KDW	wewnętrzna	8	pl
42.	droga istniejąca	19.KDW	wewnętrzna	6	pl
43.	droga istniejąca	20.KDW	wewnętrzna	6	pl

§ 36.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości dróg w liniach rozgraniczających – 5,0 m.
3. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m.

§ 37.

1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji plan dopuszcza dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania wód deszczowych z dróg/ulic publicznych systemem kanalizacji deszczowej.
3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z dróg/ulic publicznych powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu lub innych urządzeń, w tym zbiorników retencyjnych, studni chłonnych.

§ 38.

Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników w ustaleniach § 19.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 39.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, rozbudowanej na obszarze planu.
2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do gminnego systemu wodociągowego po jego realizacji w drogach/ulicach obsługujących tą zabudowę.
5. Ustala się stosowanie hydrantów naziemnych.
6. Wskazuje się teren urządzeń i obiektów wodociągowych – ujęcie wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.W**.

Kanalizacja

§ 40.

1. Docelowo ścieki z obszaru objętego planem odprowadzane będą do oczyszczalni gminnej położonych poza obszarem planu.
2. Ustala się sukcesywną rozbudowę istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej oraz podłączenie do niej istniejącej i projektowanej zabudowy.
3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.
4. Ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji w drogach obsługujących tą zabudowę.

5. Wskazuje się teren urządzeń i obiektów kanalizacyjnych - przepompownia ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **1.K**.
6. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
7. Ustala się zasady odprowadzania wód deszczowych:
 - 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej powierzchniowo na teren własnej działki,
 - 2) z dróg publicznych, parkingów oraz terenów usług siecią kanalizacji deszczowej.
8. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.
9. Nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 41.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
6. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze planu, zgodnie z ustaleniami **§ 19**.
7. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach.
8. Dopuszcza się w technicznie i ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nn na wspólnych słupach.
9. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu wewnętrznym.
10. Dopuszcza się ze względów technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym.
11. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego Operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
12. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnej dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów.
13. Wskazuje się teren urządzeń i obiektów elektroenergetycznych - stacja transformatorowa oznaczony na rysunku planu symbolami **1.E**.

Gazownictwo

§ 42.

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
4. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.
5. Dla budownictwa jednorodzinnego i letniskowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
6. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 43.

1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.
2. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.
6. Wskazuje się tereny urządzeń i obiektów składowania i unieszkodliwiania odpadów oznaczone na rysunku planu symbolami **1.O – 2.O**.

Ciepłownictwo

§ 44.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska.
3. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 45.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 46.

Traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozenice, uchwalona Uchwałą NR XLII/672/2005 Rady Miejskiej w Kozenicach z dnia 15 grudnia 2005r., w części objętej granicami planu.

§ 47.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami US, US/ML,
- 2) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami ML, MN,
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami UO/US, UP, E, K, O, W, R/ZL, WS, ZL, ZN, KK, KDL, KDD, KPj, KPp, KDW.

§ 48.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozenice.

§ 49.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego Kozenice.

§ 50.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Mariusz Prawda

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR V/53/2007
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH Z DNIA 22lutego 2007r**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 z z późn. zm.), Rada Miejska w Kozienicach rozstrzyga, w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, co następuje :

§ 1

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Gminy Kozienice w sprawie uwzględnienia wszystkich uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Kozienicach

Mariusz Prawda



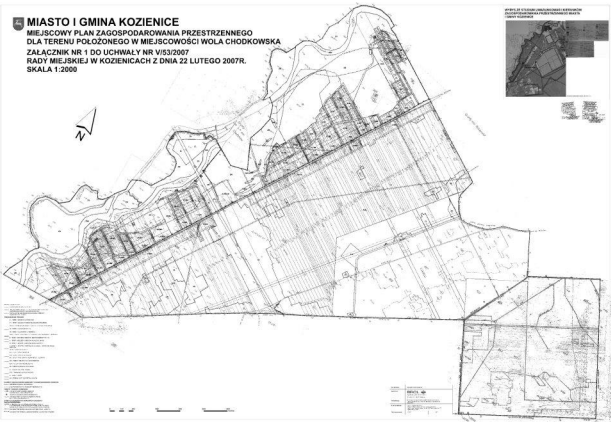
MIASTO I GMINA KOZIENICE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI WOLA CHODKOWSKA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/53/2007
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH Z DNIA 22 LUTEGO 2007R.
SKALA 1:2000**

OPRAC. DR. S. GONDAR, DR. S. GONDAR, DR. S. GONDAR
DOKUMENTACJA TEMATYCZNA PUBLIKACJA WYKONANA PRZEZ
BIURO GOSPODARSTWA



0 10 20 30 40 50
m



LEGENDA

1. teren zabudowy mieszkaniowej

2. teren zabudowy usługowej

3. teren zabudowy przemysłowej

4. teren zabudowy rekreacyjnej

5. teren zielony

6. teren rolny

7. teren wodny

8. teren wodny - kąpielisko

9. teren wodny - kąpielisko

10. teren wodny - kąpielisko

11. teren wodny - kąpielisko

12. teren wodny - kąpielisko

13. teren wodny - kąpielisko

14. teren wodny - kąpielisko

15. teren wodny - kąpielisko

16. teren wodny - kąpielisko

17. teren wodny - kąpielisko

18. teren wodny - kąpielisko

19. teren wodny - kąpielisko

20. teren wodny - kąpielisko

21. teren wodny - kąpielisko

22. teren wodny - kąpielisko

23. teren wodny - kąpielisko

24. teren wodny - kąpielisko

25. teren wodny - kąpielisko

26. teren wodny - kąpielisko

27. teren wodny - kąpielisko

28. teren wodny - kąpielisko

29. teren wodny - kąpielisko

30. teren wodny - kąpielisko

31. teren wodny - kąpielisko

32. teren wodny - kąpielisko

33. teren wodny - kąpielisko

34. teren wodny - kąpielisko

35. teren wodny - kąpielisko

36. teren wodny - kąpielisko

37. teren wodny - kąpielisko

38. teren wodny - kąpielisko

39. teren wodny - kąpielisko

40. teren wodny - kąpielisko

41. teren wodny - kąpielisko

42. teren wodny - kąpielisko

43. teren wodny - kąpielisko

44. teren wodny - kąpielisko

45. teren wodny - kąpielisko

46. teren wodny - kąpielisko

47. teren wodny - kąpielisko

48. teren wodny - kąpielisko

49. teren wodny - kąpielisko

50. teren wodny - kąpielisko

51. teren wodny - kąpielisko

52. teren wodny - kąpielisko

53. teren wodny - kąpielisko

54. teren wodny - kąpielisko

55. teren wodny - kąpielisko

56. teren wodny - kąpielisko

57. teren wodny - kąpielisko

58. teren wodny - kąpielisko

59. teren wodny - kąpielisko

60. teren wodny - kąpielisko

61. teren wodny - kąpielisko

62. teren wodny - kąpielisko

63. teren wodny - kąpielisko

64. teren wodny - kąpielisko

65. teren wodny - kąpielisko

66. teren wodny - kąpielisko

67. teren wodny - kąpielisko

68. teren wodny - kąpielisko

69. teren wodny - kąpielisko

70. teren wodny - kąpielisko

71. teren wodny - kąpielisko

72. teren wodny - kąpielisko

73. teren wodny - kąpielisko

74. teren wodny - kąpielisko

75. teren wodny - kąpielisko

76. teren wodny - kąpielisko

77. teren wodny - kąpielisko

78. teren wodny - kąpielisko

79. teren wodny - kąpielisko

80. teren wodny - kąpielisko

81. teren wodny - kąpielisko

82. teren wodny - kąpielisko

83. teren wodny - kąpielisko

84. teren wodny - kąpielisko

85. teren wodny - kąpielisko

86. teren wodny - kąpielisko

87. teren wodny - kąpielisko

88. teren wodny - kąpielisko

89. teren wodny - kąpielisko

90. teren wodny - kąpielisko

91. teren wodny - kąpielisko

92. teren wodny - kąpielisko

93. teren wodny - kąpielisko

94. teren wodny - kąpielisko

95. teren wodny - kąpielisko

96. teren wodny - kąpielisko

97. teren wodny - kąpielisko

98. teren wodny - kąpielisko

99. teren wodny - kąpielisko

100. teren wodny - kąpielisko

101. teren wodny - kąpielisko

102. teren wodny - kąpielisko

103. teren wodny - kąpielisko

104. teren wodny - kąpielisko

105. teren wodny - kąpielisko

106. teren wodny - kąpielisko

107. teren wodny - kąpielisko

108. teren wodny - kąpielisko

109. teren wodny - kąpielisko

110. teren wodny - kąpielisko

111. teren wodny - kąpielisko

112. teren wodny - kąpielisko

113. teren wodny - kąpielisko

114. teren wodny - kąpielisko

115. teren wodny - kąpielisko

116. teren wodny - kąpielisko

117. teren wodny - kąpielisko

118. teren wodny - kąpielisko

119. teren wodny - kąpielisko

120. teren wodny - kąpielisko

121. teren wodny - kąpielisko

122. teren wodny - kąpielisko

123. teren wodny - kąpielisko

124. teren wodny - kąpielisko

125. teren wodny - kąpielisko

126. teren wodny - kąpielisko

127. teren wodny - kąpielisko

128. teren wodny - kąpielisko

129. teren wodny - kąpielisko

130. teren wodny - kąpielisko

131. teren wodny - kąpielisko

132. teren wodny - kąpielisko

133. teren wodny - kąpielisko

134. teren wodny - kąpielisko

135. teren wodny - kąpielisko

136. teren wodny - kąpielisko

137. teren wodny - kąpielisko

138. teren wodny - kąpielisko

139. teren wodny - kąpielisko

140. teren wodny - kąpielisko

141. teren wodny - kąpielisko

142. teren wodny - kąpielisko

143. teren wodny - kąpielisko

144. teren wodny - kąpielisko

145. teren wodny - kąpielisko

146. teren wodny - kąpielisko

147. teren wodny - kąpielisko

148. teren wodny - kąpielisko

149. teren wodny - kąpielisko

150. teren wodny - kąpielisko

0 10 20 30 40 50
m

LEGENDA

1. teren zabudowy mieszkaniowej

2. teren zabudowy usługowej

3. teren zabudowy przemysłowej

4. teren zabudowy rekreacyjnej

5. teren zielony

6. teren rolny

7. teren wodny

8. teren wodny - kąpielisko

9. teren wodny - kąpielisko

10. teren wodny - kąpielisko

11. teren wodny - kąpielisko

12. teren wodny - kąpielisko

13. teren wodny - kąpielisko

14. teren wodny - kąpielisko

15. teren wodny - kąpielisko

16. teren wodny - kąpielisko

17. teren wodny - kąpielisko

18. teren wodny - kąpielisko

19. teren wodny - kąpielisko

20. teren wodny - kąpielisko

21. teren wodny - kąpielisko

22. teren wodny - kąpielisko

23. teren wodny - kąpielisko

24. teren wodny - kąpielisko

25. teren wodny - kąpielisko

26. teren wodny - kąpielisko

27. teren wodny - kąpielisko

28. teren wodny - kąpielisko

29. teren wodny - kąpielisko

30. teren wodny - kąpielisko

31. teren wodny - kąpielisko

32. teren wodny - kąpielisko

33. teren wodny - kąpielisko

34. teren wodny - kąpielisko

35. teren wodny - kąpielisko

36. teren wodny - kąpielisko

37. teren wodny - kąpielisko

38. teren wodny - kąpielisko

39. teren wodny - kąpielisko

40. teren wodny - kąpielisko

41. teren wodny - kąpielisko

42. teren wodny - kąpielisko

43. teren wodny - kąpielisko

44. teren wodny - kąpielisko

45. teren wodny - kąpielisko

46. teren wodny - kąpielisko

47. teren wodny - kąpielisko

48. teren wodny - kąpielisko

49. teren wodny - kąpielisko

50. teren wodny - kąpielisko